

**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY STRZELIN**

WNU.0006.62.2024

RADA MIEJSKA STRZELINA	
WPŁYNEŁO	
dnia	03.12.2024 r.
Podpis	Marinkowska

Strzelin, dnia 03.12.2024r.

**Pan Przewodniczący
Rady Miejskiej Strzelina**

*Komitet
Gospodarki
Miejscowej
Strzelina
05.12.2024r.*

Na podstawie § 67 ust.5 Statutu Gminy Strzelin, wnoszę pod obrady najbliższej sesji Rady Miejskiej projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz.nr. 285/3) wraz z uzasadnieniem oraz raportem, o którym mowa w art. 8k ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z poważaniem

BURMISTRZ
Dorota Pawnuł

Projekt

z dnia 3 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA**

z dnia 17 grudnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust 1 i 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr III/22/24 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3), po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta i gminy Strzelin”, przyjętego przez Radę Miejską Strzelina uchwałą Nr XXIII/311/16 z dnia 28 czerwca 2016r., wraz z jego późniejszymi zmianami, Rada Miejska Strzelina uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3), zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach o symetrycznie nachylonych połaciach** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych budynku oraz symetrii układu głównych połaci;
- 2) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;

- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne, jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 4) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 6) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie terenu; w ramach przeznaczenia dopuszczalnego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 8) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) określenie usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) zabytek nieruchomy objęty ochroną konserwatorską;
- 7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20 kV;
- 9) strefa technologiczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV;
- 10) strefa ochrony zabytków archeologicznych (OW) – pokrywa cały obszar planu;
- 11) Zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Wzgórza Strzelińskie” – pokrywa cały obszar planu.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-MWW;
- 2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem RN.

§ 6. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się zadania umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego:
 - a) K142 „Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,

- b) K201 „Rozbudowa istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej na terenie miasta i gminy Strzelin”,
 - c) K201 „Renowacja istniejących kanałów kanalizacji sanitarnej na terenie miasta Strzelina”;
- 2) na obszarze objętym planem znajduje się postulowana inwestycja umieszczona w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego – „Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego”.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody,
 - c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - b) do innego odbiornika wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii:
 - energii słonecznej o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - turbin wiatrowych o mocy nie większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej,
 - d) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w oparciu o odnawialne źródła energii – pompy ciepła, energia słoneczna, o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Ustala się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczony na rysunku planu symbolem MN-MWW, dla którego obowiązuje następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca – ograniczona do zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinne nr 21;

2) dopuszczalne – usługi z wykluczeniem: usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, wbudowane w budynkach mieszkalnych lub wolnostojące, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków na działce.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

1) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym wolnostojącym, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b dopuszcza się wydzielenie do 7-miu lokali mieszkalnych;

2) dopuszcza się lokalizację wiat;

3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz w odległości 9 m od granicy z drogą wojewódzką nr 395;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:

- a) 9 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) utrzymuje się dotychczasową wysokość budynku mieszkalnego nr 21 objętego ochroną konserwatorską,
- c) 6 m dla budynków: usługowych, garażowych i gospodarczych oraz wiat,
- d) 8 m dla pozostałej zabudowy;

5) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów o symetrycznie nachylonych połaciach dachowych dwuspadowych,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 35°-45°,
- c) dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia w przedziale 20°-45°,
- d) w dachach stromych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym z dopuszczeniem materiałów dachówkopodobnych w dachach o kącie nachylenia 20°,
- e) dopuszcza się odstępstwo od wymogów określonych w lit. a, b, dla elementów budynków takich jak: wykusze, lukarny, przekrycia tarasów, ganki i werandy

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,35;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,7;

8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,05;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,50.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren znajduje się w całości w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w uchwale Nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r.;

2) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment historycznego układu ruralistycznego wsi Kazanów, ujętej w wykazie zabytków, w granicach której obowiązują:
 - a) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy powstałej przed 1945 r. oraz winna być wzorowana na niej w zakresie sytuacji, skali, bryły na planie prostokąta (z dopuszczeniem ganków i garażów), formy architektonicznej i użytych materiałów;
 - b) obowiązują elewacje tynkowane lub ceglane; dla budynków o funkcji gospodarczej o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się konstrukcję drewnianą,
 - c) zakazuje się wprowadzania portyków, przypór i innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej powstałej przed 1945r.,
 - d) w zakresie kolorystyki należy stosować kolory stonowane (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem),
 - e) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych w postaci okładzin z tworzyw sztucznych, blaszanych i obiektów wykonanych z prefabrykatów,
 - f) zakazuje się stosowania betonowych przeseł ogrodzeniowych,
 - g) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe;
- 2) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek willi nr 21 oznaczony na rysunku planu, figurujący w wykazie zabytków, dla którego obowiązują wymogi:
 - a) należy zachować historyczną formę, bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) obowiązuje utrzymanie, a w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - d) dopuszcza się adaptację budynku do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych, które należy zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) elementy napowierzchniowe projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych budynku;
- 3) teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, będącej częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 7 m licząc od osi linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) w pasie technologicznym, o którym mowa w pkt 1 zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym; zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) określa się powiązanie terenu z układem zewnętrznym – przez przyległą drogę wojewódzką nr 395;
- 2) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) w ilości 1,5 miejsca na mieszkanie;
- 3) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

8. Określa się następującą wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na 5%.

§ 9. 1. Ustala się teren **rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **RN**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu – maksymalna wysokość budowli 6 m.

3. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – zakazuje się lokalizowania budynków i budowli rolniczych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w całości w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Wzgórza Strzelińskie” – obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w uchwale Nr XXXIX/348/10 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 stycznia 2010 r.

5. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren znajduje się w obszarze intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych, dla którego wyznacza się strefę ochrony zabytków archeologicznych (OW), w granicach której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) określa się powiązanie terenu z układem zewnętrznym – istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 395 przez teren MN-MWW,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

7. Określa się następującą wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 5%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY
nr wpisu 1545
dr Barbara Kowalczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3)

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3), podczas konsultacji społecznych, Rada Miejska Strzelina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), Rada Miejska Strzelina rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ze względu na brak zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, niniejsza uchwała nie rodzi skutków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Strzelina

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

UZASADNIENIE

do uchwały Nr/...../24
Rady Miejskiej Strzelina
z dnia 17 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3)

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3), Rada Miejska Strzelina przystąpiła uchwałą nr III/22/24 z dnia 28 maja 2024 r.
2. Celem opracowania planu było umożliwienie adaptacji istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinny na wielorodzinny, który przekracza potrzeby mieszkalne jednej rodziny obecnie w nim zamieszkującej oraz rezygnacja z funkcji zabudowy zagrodowej.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2021.2404) oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w tym przeprowadzono postępowanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688): „przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie (...)”. W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin, przyjętego przez Radę Miejską Strzelina uchwałą Nr XXIII/311/16 z dnia 28 czerwca 2016r., wraz z jego późniejszymi zmianami. Wyznaczony teren MN-MWW zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej zawiera się w Studium w obszarze *MUN – obszar zabudowy podmiejskiej i wiejskiej o charakterze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej wraz z zabudową gospodarczą, istniejącą i projektowaną zabudową usługową i produkcyjną. (...) Dopuszczalne są również inne funkcje: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa związana z produkcją rolną, pod warunkiem, że obiekty te nie będą powodowały uciążliwości dla podstawowej funkcji mieszkaniowej.* Projektowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna nie będzie powodowała uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, ponieważ została ograniczona do zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinny nr 21 oraz określone parametry i wskaźniki zabudowy są identyczne dla obu typów zabudowy. Ponadto w sąsiedztwie brak jest budynków mieszkalnych – działka otoczona jest terenami rolniczymi. Z kolei funkcja terenu RN rolnictwa z zakazem zabudowy została utrzymana jak w dotychczasowym planie miejscowym R- tereny rolne (Uchwała Nr VI/35/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kazanów), co jest zgodne z zasadą w Studium rozdz. 3 *Kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę – Ogólne zasady... pkt 5 (str. 179): Za zgodne z ustaleniami Studium uważa się ponadto: istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych.*”

4. Wyjaśnienie przyczyn zastosowania postępowania uproszczonego.

Zgodnie z art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. d, e, g, h, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do sporządzenia i uchwalenia planu miejscowego albo jego zmiany

dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie:

„d) zmiany przeznaczenia terenu niepowodującej zmiany obowiązującego zakazu zabudowy lub ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu określonych na podstawie przepisów odrębnych oraz umożliwiającej realizację inwestycji niepowodującej:

– zwiększenia oddziaływania na środowisko,

– zwiększenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz

– wprowadzenia ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich”,

e) zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10,

g) zmiany ustaleń dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych lub pokrycia dachów,

h) zmiany przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub linii zabudowy o nie więcej niż 1 m”.

Działka nr 285/3 w Kazanowie została przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kazanów (uchwała Nr VI/35/07 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 27 marca 2007 r.) pod teren 24RM/MN o przeznaczeniu podstawowym: zabudowa zagrodowa alternatywnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej to usługi nieuciążliwe nieprzekraczające 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub obiektach wolnostojących.

W sporządzonym planie miejscowym utrzymano funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zrezygnowano z funkcji zabudowy zagrodowej na rzecz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ograniczonej wyłącznie do zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 21. Jednocześnie wprowadzono przeznaczenie dopuszczalne – usługi z wykluczeniem: usług handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, rzemieślnicze, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, wbudowane w budynkach mieszkalnych lub wolnostojące, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków na działce.

Na podstawie sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko stwierdzono, że przedmiotowa zmiana przeznaczenia terenu nie zwiększy oddziaływania na środowisko, nie zwiększy uciążliwości dla terenów sąsiednich (tereny rolnicze) oraz nie wprowadzi ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

W planie nie wprowadzono zmian ustaleń dotyczących zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, tj. utrzymano je na takim samym poziomie: wskaźnik powierzchni zabudowy (udział powierzchni zabudowy) - nie więcej niż 0,35 i minimalna powierzchnia terenów czynnych biologicznie (minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej) - nie mniej niż 0,50. Utrzymano rodzaj pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową.

W sporządzonym planie wprowadzono zmianę polegającą na przesunięciu o 1 m nieprzekraczalnej linii zabudowy z 10 m (w obecnie obowiązującym planie miejscowym) na 9 m mierząc od granicy z drogą wojewódzką nr 395. Zakres zmiany jest zgodny z podstawą, o której mowa w art. 27b ust. 1 pkt 2 lit. h.

Jednocześnie nie zachodzą przesłanki określone w art. 27b ust. 2 pkt 1-8 oraz brak jest przesłanek do zastosowania art. 27b ust. 3, bowiem zmiana nie dotyczy lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z powyższym, zastosowanie postępowania uproszczonego jest uzasadnione.

Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin działając w oparciu o art. 27b ust.4 pkt4 lit a, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwrócił się do Wojewody Dolnośląskiego o wyrażenie zgody na zastosowanie postępowania uproszczonego. Wojewoda Dolnośląski pismem znak IF-PP.743.278.2024.MD z dnia 08 października 2024 r. wyraził zgodę na zastosowanie postępowania uproszczonego dla przedmiotowego planu miejscowego.

5. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujący sposób:
- 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miejscowości poprzez wyznaczenie terenu zabudowy zlokalizowanego na terenie zabudowanym oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez wykorzystanie do obsługi terenu publicznej drogi wojewódzkiej.
 - 2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez uwzględnienie w planie potrzeb społeczno-gospodarczych, środowiskowych (przyrodniczo-kulturowych) i przestrzennych.
 - 3) Walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1, jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz. Projektowana zabudowa swoimi gabarytami i formą architektoniczną nawiązuje do istniejącej zabudowy miejscowości.
 - 4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące zasad utrzymania poziomów emisji hałasu, zasad odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad usuwania odpadów stałych, zasad zaopatrzenia w energię i ciepło przy dopuszczeniu stosowania źródeł energii odnawialnej,
 - b) w toku prac nad planem nie zaszła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).
 - 5) Uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wyznaczenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla terenu objętego historycznym układem ruralistycznym oraz objęcie ochroną konserwatorską budynku willi nr 21 figurującej w wykazie zabytków, co zostało potwierdzone procedurą uzgodnienia projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą negatywnie wpływać na mieszkańców i ich mienie. Obszar objęty planem nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi. W planie ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.
 - 7) Walory ekonomiczne przestrzeni - przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego.
 - 8) Prawo własności - poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, dając w efekcie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób możliwie zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości.
 - 9) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa oraz granice terenów zamkniętych i strefy ochronne terenów zamkniętych (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa).
 - 10) Potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
 - 11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- 12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
- Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin na każdym etapie uproszczonej procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.
- Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zastosowaniem postępowania uproszczonego:
- 1) opublikowano w lokalnej prasie – gazeta Nowiny Strzelińskie (dzień ukazania się ogłoszenia w prasie 27.06.2024 r.); jednocześnie publikacja w lokalnej prasie jest sposobem zwyczajowo przyjętym w gminie),
 - 2) wywieszono w widocznym miejscu w siedzibie urzędu (co najmniej w dniach 1-22.07.2024r.),
 - 3) udostępniono na stronie BIP i internetowej gminy (zakładka urząd-ogłoszenia - na zasadzie przekierowania na BIP) co najmniej w dniach 1-22.07.2024r.
- Następnie Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu miejscowego, w tym:
- 1) opublikowano w prasie – gazeta Nowiny Strzelińskie w dniu 27.11.2024r. (jednocześnie jest to sposób zwyczajowo przyjęty w gminie),
 - 2) wywieszono w widocznym miejscu w siedzibie urzędu (co najmniej w dniach od 25.11.2024r. do 12.12.2024r.),
 - 3) ogłoszono i udostępniono projekt na stronie BIP i internetowej gminy (zakładka urząd-ogłoszenia - na zasadzie przekierowania na BIP) co najmniej w dniach od 25.11.2024r. do 12.12.2024r.,
- Konsultacje społeczne odbyły się w dniach od 28.11.2024r. do 12.12.2024 r. i przeprowadzono je w formie zbierania uwag przez okres 14 dni. Z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji społecznych sporządzono protokół.
- 13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 14) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie nie występują tereny mogące powodować poważne awarie.
- 15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – poprzez wyznaczenie terenu pod zabudowę na terenie wcześniej wyłączonym z produkcji rolnej.
6. W planie dokonano wyważania interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Burmistrz Strzelina przed podjęciem prac nad planem rozpatrzył wnioski właścicieli nieruchomości dotyczące pożądanego przez nich sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu.
- W procedurze uproszczonej ustawodawca nie przewidział składania wniosków. Do udostępnionego w ramach konsultacji społecznych projektu nie wpłynęły uwagi. Na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji zadań rządowych, występują natomiast zadania o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. Zmiana nie ma wpływu na środowisko. Społeczny wydzźwięk zmiany jest pozytywny.
7. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne: „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3)”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz opracowanie ekofizjograficzne podstawowe.
8. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 5 pkt 1 i 5 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez możliwość wykorzystania potencjalnego dostępu terenu do

sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy.

9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przeprowadzoną „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzelin oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta i Gminy Strzelin”, przyjętą uchwałą nr LXXII/911/2024 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 26 marca 2024 r.
10. Wpływ na finanse publiczne i budżet gminy: realizacja planu nie będzie obciążeniem dla budżetu Gminy. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. nr 285/3)”.



Projekt R A P O R T U

PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KAZANÓW (DZ. O NR 285/3)

Strzelin, grudzień 2024 r.

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP.....	3
2. PRZEBIEG PROCESU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	4
3. PODSUMOWANIE	5

1. WSTĘP

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w procesie procedury planistycznej należy zapewnić partycypację społeczną poprzez:

- umożliwienie udziału interesariuszom planowania i zagospodarowania przestrzennego w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego, w tym wypowiedania się, składnia wniosków lub uczestnictwa w konsultacjach społecznych;
- poznanie potrzeb, zebranie stanowisk i pomysłów interesariuszy dotyczących polityki przestrzennej;
- prowadzenie działań edukacyjnych i informacyjnych o istocie, celach i zasadach planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- inicjowanie, umożliwianie i wspieranie działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami w ramach kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej oraz zwiększanie udziału interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki przestrzennej.

Interesariuszami są w szczególności:

- osoby fizyczne;
- osoby prawne;
- jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną;
- jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- organy władzy publicznej;
- jednostki pomocnicze gminy oraz organy doradcze i konsultacyjne gminy.

Jedną z wymienionych powyżej form partycypacji społecznych są konsultacje społeczne, które prowadzi wójt, burmistrz albo prezydent miasta – w tym przypadku Burmistrz Strzelina.

Formami konsultacji społecznych są:

- zbieranie uwag,
- spotkania otwarte panele eksperckie lub warsztaty, poprzedzone prezentacją projektu aktu planowania przestrzennego;
- spotkania plenerowe lub spacer studyjne, zorganizowane na obszarze objętym aktem planowania przestrzennego;
- ankiety lub geoankiety;
- wywiady, prowadzenie punktu konsultacyjnego lub dyżury projektanta.

2. PRZEBIEG PROCESU KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z art. 8h ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych Burmistrz powinien udostępnić informacje o sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych.

W dniu 25 listopada 2024 r. (prasa 27 listopada) zamieszczono Ogłoszenie Burmistrza Strzelina zawiadamiające, że w dniach od 28 listopada 2024 r. do 12 grudnia 2024 r. przeprowadzone zostaną konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Kazanów (dz. o nr 285/3), wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Niniejsze obwieszczenie udostępnione było poprzez:

- publikację w prasie lokalnej, które jest jednocześnie sposobem zwyczajowo przyjętym informacji na terenie gminy Strzelin,
- wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Strzelin,
- udostępnienie informacji oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Strzelin na stronie internetowej gminy (zakładka urząd - ogłoszenia na zasadzie przekierowania na stronę BIP).

Projekt miejscowego planu wraz z załącznikami oraz formularz konsultacyjny dostępne były:

- w Biuletynie Informacji Publicznej <https://bip.gmstrzelin.finn.pl/>
- na stronie Internetowej gminy:
<https://www.strzelin.pl> (zakładka urząd - ogłoszenia na zasadzie przekierowania na stronę BIP)
- w postaci papierowej w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Strzelin, ul. Rynek 10, w godzinach funkcjonowania urzędu.

W związku z zastosowaniem postępowania uproszczonego, o którym mowa w art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U.2024.1130 ze zm.), konsultacje społeczne przeprowadzone były w formie:

- zbierania uwag w czasie trwania konsultacji społecznych w dniach od 28 listopada 2024 r. do 12 grudnia 2024 r. (art. 27b ust. 4 pkt 8 ww. ustawy).

Uwagi do projektu planu miejscowego oraz wnioski i uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko można było składać:

- w postaci papierowej lub elektronicznej, z wykorzystaniem formularza konsultacyjnego dostępnego w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Strzelin oraz umieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej, który należało złożyć osobiście w Kancelarii Urzędu Miasta i Gminy Strzelin lub wysłać na adres Urzędu Miasta i Gminy Strzelin za pośrednictwem operatora pocztowego lub w formie elektronicznej (przesyłając na adres: umig@strzelin.pl lub formularzem w formie dokumentu elektronicznego lub za pomocą Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej – ePUAP).

3. PODSUMOWANIE

W czasie trwania konsultacji społecznych w dniach od 28 listopada 2024 r. do 12 grudnia 2024 r. nie zgłoszono uwag do projektu dokumentu na formularzach konsultacyjnych. Wykaz z brakiem zgłoszonych uwag stanowi załącznik do niniejszego raportu.

WYKAZ UWAG

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miejscowości Kazanów (dz. o nr 285/3)

Tabela nr 2

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
W wyznaczonym terminie uwagi nie wpłynęły						

Załączniki:

- brak