

Projekt

z dnia 8 stycznia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta
Zawadzkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt: 1, 2 i 4 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 uchwałą Nr LIV/361/23 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 29 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie”, przyjętego uchwałą Nr LVII/384/23 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 25 września 2023 r.

§ 2. W uchwale Nr VIII/53/19 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 2273), zmienionej uchwałą Nr XLIX/326/22 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 3270), wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 3** w ust. 1:

- a) w pkt 3 lit. zi średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. zj w brzmieniu: „zj) U-P - teren usług lub produkcji;”,
- b) po pkt 10 dodaje się pkt 10a w brzmieniu: „10a) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej;”,
- c) w pkt 17 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 18 w brzmieniu: „18) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od linii kolejowej.”;

2) w **§ 6** w pkt 2 wyrazy „symbolami P i P,U,” zastępuje się wyrazami: „symbolami P, U-P i P,U,”;

3) w **§ 9** w ust. 2:

- a) w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MW, MWU, U, UK, U,KS, UO, US, P, P,U, U-P, ZP, ZD, WS,US – 15 m,”;
- b) w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MW, MWU, P, P,U, U-P – 1000 m², z zastrzeżeniem lit. e,”;

4) w **§ 10**:

- a) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „1a) ustala się pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 15 m od osi linii w obie strony;”,
- b) w pkt 2 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „2) dla części terenów, zlokalizowanych w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 110 kV oraz w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:”;

c) w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu: „8) w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od linii kolejowej, w zakresie sytuowania budowli i budynków, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego.”;

5) w § 12:

a) po pkt 11 dodaje się pkt 11a w brzmieniu: „11a) na terenie oznaczonym symbolem 1U-P dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej, ciepła lub chłodu energię promieniowania słonecznego o mocy do 500 kW oraz energię geotermalną; lokalizacja i funkcjonowanie instalacji nie może powodować negatywnego wpływu na ruch kolejowy.”;

b) w pkt 14 lit. b skreśla się średnik i dodaje wyrazy: „i pkt 11a.”;

6) po § 27 dodaje się § 27a w brzmieniu:

„§ 27a. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług lub produkcji, z wykluczeniem:

a) z klasy przeznaczenia terenu określonej jako usługi wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi zdrowia i pomocy społecznej oraz usługi edukacji,

b) z klasy przeznaczenia terenu określonej jako produkcja wyklucza się: elektrownie wiatrowe oraz przemysł portowy;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,85,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie, dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia do 35°;

3) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady parkowania samochodów:

a) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 2 miejsca na każdych 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 10,

- dla usług: 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 5,

- dodatkowo dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc, lecz nie mniej niż 1,

b) sposób realizacji: miejsca do parkowania wyznaczone na terenie lub w budynkach;

5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się;

6) stawka procentowa dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

7) szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) należy uwzględnić przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV oraz pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej, dla których obowiązują ustalenia § 10 pkt 1a oraz pkt 2,

b) należy uwzględnić strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od linii kolejowej, w granicach której obowiązują ustalenia § 10 pkt 8.”;

7) w § 32 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 4–15ZL - tereny lasów, dla których ustala się:”;

8) w § 34 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1–9ZP, 11–20ZP - tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się:”;

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2, wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

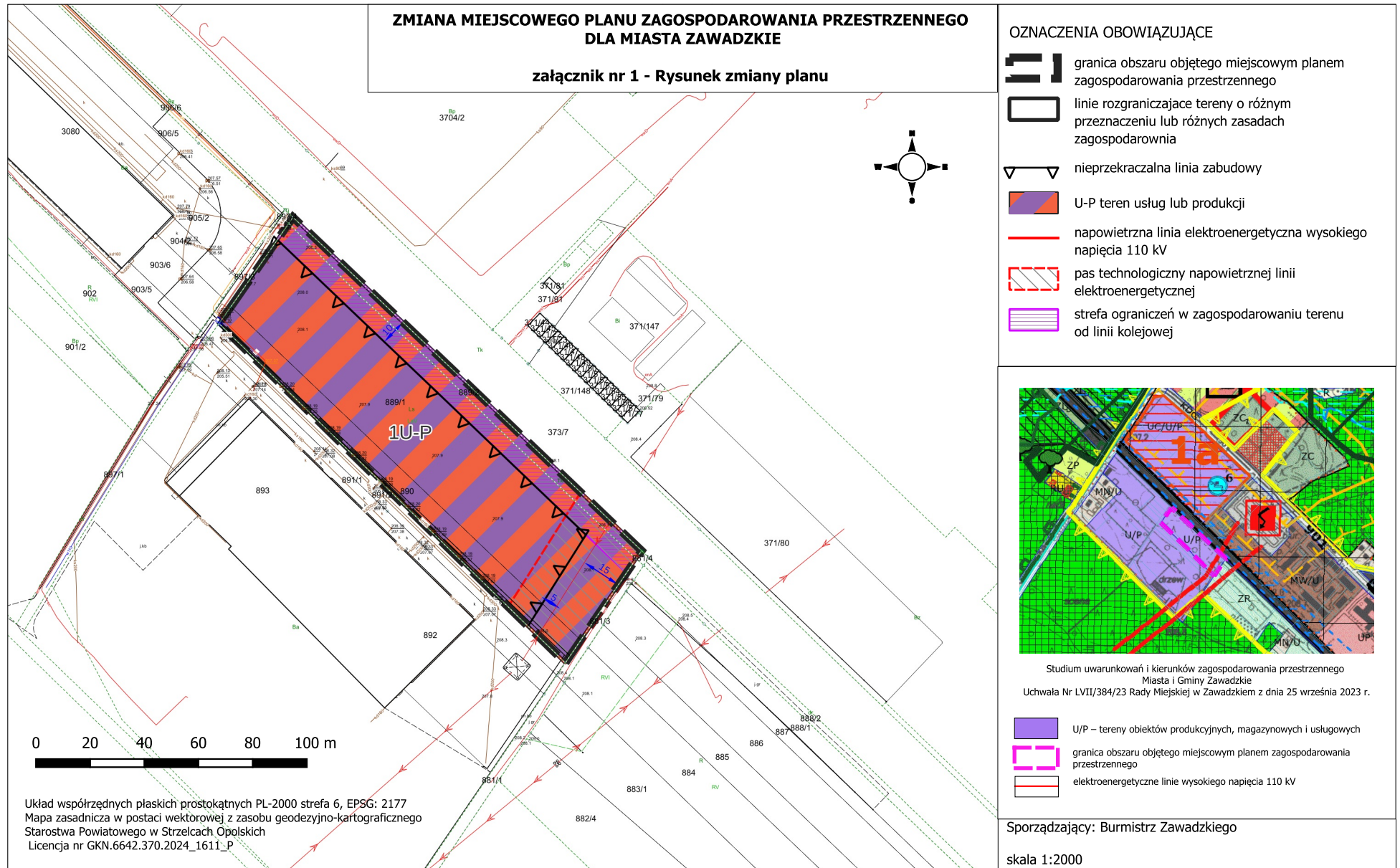
- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawadzkim.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Zawadzkim
 z dnia 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Zawadzkiem

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), Rada Miejska w Zawadzkiem odstępuje od rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie ze względu na brak złożonych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem
z dnia.....2025 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Zawadzkiem stwierdza co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Zawadzkiem

z dnia.....2025 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Dane przestrzenne w postaci cyfrowej dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.