Projekt

z dnia 8 stycznia 2025 r.
Zatwierdzony przez BURMISTRZ
Michał Rytel

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 dni 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 Zawadzkiem 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 Zawadzkiem z dnia 25 września 2023 r.

§ 2. W uchwale Nr VIII/53/19 Rady Miejskiej w Zawadzkiem 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 Zawadzkiem 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 m^2, 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 m^2 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 Zawadzkiem.

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

Na podstawie [illegible] bądź zastrzeżeń
podlegających [illegible] prawnym,
nie wnoszę [illegible] do zapisów
[illegible]

Zawadzkie, 09.01.2025 r. Szachnitowski
data podpis

RADCA PRAWNY
Michał Szachnitowski
KT-3919

SEKRETARZ GMINY
Małgorzata Kowalska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Zawadzkiem

z dnia ..... 2025 r.

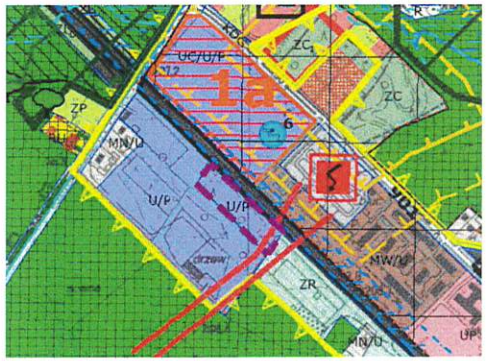
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZAWADZKIE

załącznik nr 1 - Rysunek zmiany planu

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 6, EPSG: 2177
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego
Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich
Licencja nr GKN.6642.370.2024_1611_P

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarownia
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P teren usług lub produkcji
- napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej
- strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od linii kolejowej



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Zawadzkie
Uchwała Nr LVII/384/23 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 września 2023 r.

- U/P – tereny obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110 kV

Sporządzający: Burmistrz Zawadzkiego

skala 1:2000

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.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr ...../...../2025
Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia ..... 2025 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie

1) Uchwałą Nr LIV/361/23 z dnia 29 maja 2023 r. Rada Miejska w Zawadzkiem przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie.

2) Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 poz. 2404).

3) W związku z art. 67 ust. 3 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), procedura planistyczna kontynuowana była na podstawie przepisów dotychczasowych.

4) Plan miejscowy sporządzono w skali 1:2000, z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, pozyskanej w wersji wektorowej z powiatowego zasobu geodezyjno-kartograficznego. Przyjęta skala mapy wynika z konieczności powiązania ze skalą opracowania rysunku planu miejscowego, podlegającego zmianie.

5) Obszar objęty zmianą planu, o powierzchni 0,8436 ha, stanowią działki ewidencyjne Nr: 890, 889/1 i 889/2, obręb Zawadzkie, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do uchwały.

6) Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uchwała Nr VIII/53/19 Rady Miejskiej w Zawadzkiem 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) ze zmianą wprowadzoną uchwałą Nr XLIX/326/22 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 28 listopada 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 3270). Celem procedowanej zmiany planu miejscowego jest umożliwienie rozwoju istniejącego zakładu produkcyjnego, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie.

7) Zgodnie z trybem formalno-prawnym, określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w związku 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), przeprowadzono następujące czynności:

   a) poprzez obwieszczenie z dnia 16 stycznia 2024 r. zamieszczone na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem, ogłoszenie w prasie (tygodnik Strzelec Opolski), a także poprzez zawiadomienia pisemne instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgodnień, Burmistrz Zawadzkiego poinformował o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu i możliwości składania wniosków
   w terminie do dnia 7 lutego 2024 r. oraz w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia,

   b) Burmistrz Zawadzkiego wystąpił do Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Strzelcach Opolskich z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W odpowiedzi na wniosek:
      - Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu (pismo znak: WOOŚ.411.3.4.2024.PM z dnia 14 lutego 2024 r.) uzgodnił możliwość odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
      - Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich (pismo znak: NZ.9022.1.3.2024.AS z dnia 26 stycznia 2024 r.) wydał opinię negatywną w zakresie odstąpienia,

   c) w związku z odmiennym stanowiskiem organów, Burmistrz Zawadzkiego wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Strzelcach Opolskich oraz Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu z wnioskiem o ustalenie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich (pismo znak: NZ.9022.1.8.2024.AS z dnia 7 lutego 2024 r.) wskazał na konieczność sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie wynikającym z art. 51 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu pismem Nr WOOŚ.411. 1.16.2024.PM z dnia 2 kwietnia 2024 r. ustalił zakres prognozy wynikający z art. 51 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem form ochrony przyrody, stanowisk i siedlisk chronionych gatunków oraz siedlisk przyrodniczych, korytarzy ekologicznych, a także krajobrazów naturalnych o wysokich /szczególnie wysokich walorach fizjonomicznych.

- projekt planu jest zatem sporządzany wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

d) w trybie określonym w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyznaczonym terminie do dnia 7 lutego 2024 r., a dla instytucji i organów pozaustawowych, zawiadamianych pisemnie - w terminie 21 dni od daty otrzymania pisma, do projektu planu wpłynął jeden wniosek, który został rozpatrzony przez Burmistrza Zawadzkiego oraz uwzględniony w całości,

e) w trybie określonym w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu wpłynęło 12 pism zawierających wnioski od instytucji i organów opiniujących i uzgadniających plan; wnioski te nie podlegają rozstrzygnięciu,

f) Burmistrz Zawadzkiego sporządził projekt zmiany przedmiotowego planu miejscowego oraz prognozę oddziaływania na środowisko, które zostały przekazane do zaopiniowania przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną (GKUiA),

g) na posiedzeniu w dniu 27 maja 2024 r. projekt planu uzyskał pozytywną opinię GKUiA,

h) projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany do opiniowania i uzgodnień przez instytucje i organy wskazane w ustawie i uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie,

i) do projektu zmiany planu został sporządzony wniosek o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na cele nieleśne, który następnie został przesłany do zaopiniowania przez Izbę Rolniczą w Opolu oraz przekazany Marszałkowi Województwa Opolskiego z wnioskiem o udzielenie zgody na powyższe,

j) projekt zmiany planu uzyskał zgodę Marszałka Województwa Opolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (decyzja Nr DWO-RRŁ.7151.2.11.2024.PZ z dnia 23 października 2024 r.),

k) projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do wyłożenia do publicznego wglądu,

l) w okresie od 29 października do 19 listopada 2024 r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu, z możliwością składania uwag do dnia 4 grudnia 2024 r.; podczas wyłożenia, w dniu 6 listopada 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego,

m) w wyznaczonym terminie do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko nie złożono żadnych uwag, projekt planu został zatem skierowany do uchwalenia.

8) Projekt zmiany 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 Zawadzkiem z dnia 25 września 2023 r.

9) Projekt planu sporządzono wraz z niniejszym uzasadnieniem, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10) <u>Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</u> zrealizowano poprzez uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, dostosowane zostały do sąsiedniej zabudowy; plan nie powoduje rozproszenia zabudowy i nie zwiększa transportochłonności układu przestrzennego,

b) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez:
   - ograniczenie zabudowy do terenów zurbanizowanych, bezpośrednio sąsiadujących z istniejącym zakładem produkcyjnym,
   - utrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu i zasad zabudowy analogicznych jak na sąsiednim terenie produkcyjno-usługowym,

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, uwzględniono poprzez utrzymanie zapisów obowiązującego planu miejscowego - brak zmian w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w zakresie dotyczącym poziomu hałasu, ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i gleb, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, gospodarki odpadami, lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczą obszaru objętego zmianą planu; w granicach opracowania brak obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, oraz stref ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego,

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez dokonaną analizę występowania zagrożeń i potrzeb, w wyniku której stwierdzono, iż:
   - przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą negatywnie wpływać na mieszkańców i ich mienie,
   - w granicach obszaru objętego zmianą planu przebiega linia elektroenergetyczna 110kV, dla której ustalono linie zabudowy i pas technologiczny, w którym określono ograniczenia w zakresie sposobu zagospodarowania,
   - w planie uwzględniono uciążliwości mogące wystąpić w związku z sąsiedztwem obszaru kolejowego,
   - obszar objęty zmianą planu nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi ani na ruchy masowe ziemi,
   - w dotychczasowym planie wskazano konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych, a niniejsza zmiana planu utrzymuje te zapisy,
   - ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,

f) walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, uwzględniono poprzez:
   - ustalenie przeznaczenia terenów zgodnie z wnioskami oraz stanem władania,

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
   - na obszarze opracowania stwierdzono brak obszarów ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz zakładów przemysłowych, w których istnieje ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
   - na obszarze opracowania stwierdzono brak terenów zamkniętych, jednak granica terenu zamkniętego o charakterze kolejowym przebiega wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem (dla przedmiotowego terenu zamkniętego nie został wyznaczony przez ministra obszar ograniczonego użytkowania),
   - obszar objęty planem położony jest w całości w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902; dla obszaru opracowania ograniczenie wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych wynosi 480 m n.p.m., natomiast poziom terenu wynosi 211 m n.p.m. - maksymalna dopuszczona wysokość względna dla zabudowy na obszarze opracowania nie przekracza 20 m n.p.t., a zatem wymóg dotyczący ograniczenia wysokości zabudowy w strefie BRA został spełniony,
   - uwzględniono możliwości prowadzenia działań ratowniczych, w tym poprzez zapewnienie dostępu do poszczególnych nieruchomości,

h) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym przedmiotową procedurą nie wprowadzano zmian w planie miejscowym w zakresie obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
   - ustalenia zmiany planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastruktury technicznej będących bezpośrednią realizacją ustaleń planu,
   - zmiana planu nie wpływa na istniejący i projektowany dotychczas układ komunikacyjny,
   - utrzymano możliwość rozwoju systemów infrastruktury technicznej związanej z bezpieczeństwem energetycznym oraz dopuszczono lokalizację urządzeń służących pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu, a w kolejnych etapach poprzez możliwość zapoznania się z projektem zmiany planu podczas jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz składania uwag,

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono poprzez:
   - publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w prasie, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem,
   - umożliwienie zainteresowanym złożenia wniosków do planu,
   - zamieszczenie projektu planu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem na etapie uzgodnień oraz wyłożenia do publicznego wglądu,
   - publikację ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w tym w prasie, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem,

l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez utrzymanie dotychczasowych zapisów planu.

11) Wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, Burmistrz Zawadzkiego rozważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Wziął także pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Wszystkie wnioski (w tym również wnioski, które wpłynęły poza wyznaczonym terminem) zostały rozpatrzone przez Burmistrza Zawadzkiego. Sposób rozpatrzenia wniosków był uwarunkowany zgodnością z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, istniejącym sposobem zagospodarowania, racjonalnością w przeznaczaniu terenów pod zabudowę, wynikającą z procesów demograficznych i społeczno-gospodarczych, dążeniem do osiągniecia ładu przestrzennego oraz interesem publicznym i prywatnym.

Przedmiotowa zmiana planu wpływa pozytywnie na poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej i rozwój gospodarczy gminy. Jednocześnie nie wywołuje negatywnych skutków ekonomicznych dla budżetu gminy.

12) Wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt zmiany planu uwzględnia wymogi ładu przestrzennego, nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego ani rozlewania się zabudowy. Umożliwia wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz publicznego transportu zbiorowego. Projektowane tereny położone są w obrębie zwartej zabudowy, o wykształconej w pełni strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

13) Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 i uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, uchwalony uchwałą Nr VIII/53/19 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 24 czerwca 2019 r., który pod względem formalnym zachowuje swoją ważność.

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zawadzkie", zatwierdzona uchwałą Nr LIX/414/23 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 listopada 2023 r., stwierdza aktualność przedmiotowego planu miejscowego, jednak nie wyklucza to możliwości wprowadzenia zmian.

Przystąpienie do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie wynika przede wszystkim z potrzeby zapewnienia możliwości dalszego rozwoju gospodarczego gminy poprzez udostępnienie terenów pod rozbudowę istniejącego zakładu produkcyjnego.

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się, każdej osobie ze szczególnymi potrzebami, z treścią projektu zmiany planu miejscowego, w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu zmiany planu miejscowego, w szczególności w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

14) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Do projektu zmiany planu miejscowego została sporządzona prognoza skutków finansowych, która wykazała możliwe obciążenia i potencjalne wpływy do budżetu gminy wynikające z jego realizacji, w tym związane z budową infrastruktury technicznej, będącej zadaniem własnym gminy.

Sporządziła:
mgr inż. arch. Renata Klimek