

ZARZĄDZENIE NR 621XXIX/2019 r.  
BURMISTRZA ZAWADZKIEGO

z dnia 11.03.2019 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), w związku z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Postanawiam o rozpatrzeniu uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, sporządzonego na podstawie Uchwały Nr XIX/207/16 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie a także Uchwały Nr XXXVI/323/17 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 listopada 2017 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie oraz Uchwały Nr II/16/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 10 grudnia 2018 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie.

2. Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag, o których mowa w ust. 1, zawarty jest w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami, Rolnictwa i Ochrony Środowiska w Urzędzie Miejskim w Zawadzkiem.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
Mariusz Stachowski

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń  
pod względem formalno-prawnym,  
nie wnoszę zastrzeżeń do zapisów

Zawadzkie, 11.03.2019 r. *[Podpis]*  
data podpis i pieczęć

SEKRETARZ GMINY  
*[Podpis]*  
Małgorzata Kowalska

## WYKAZ I SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZAWADZKIE

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 17 kwietnia 2019 r. do dnia 21 maja 2019 r.  
Termin wnoszenia uwag dotyczących wyłożonego projektu planu upłynął w dniu 4 czerwca 2019 r.  
W ww. terminie zostały złożone uwagi wyszczególnione w poniższym wykazie.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi			Uwagi / Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1.	24.05.2019 r.	Alchemia S.A. ul. Jagiellońska 76 03-301 Warszawa	Powiększyć obszar zaznaczony w liniach rozgraniczających symbolem 12U - tereny zabudowy usługowej, na całą działkę będącą we władaniu Spółki i zlikwidować jednostkę oznaczoną symbolem 7KS – tereny obsługi komunikacyjnej – przy zachowaniu parametrów wyszczególnionych w Rozdziale 3 § 18 dla jednostki 1-39 U	402/134, obręb Zawadzkie	Teren zabudowy usługowej (12U) oraz teren obsługi komunikacji (7KS)	uwaga uwzględniona	-		
2.	31.05.2019 r.	Alchemia S.A. ul. Jagiellońska 76 03-301 Warszawa	Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 34 U, 35 U i 3 KDL dopuścić zachowanie, remont i przebudowę istniejącej infrastruktury transportowej w postaci bocznic kolejowej i suwnicy	402/105, 402/106, 402/149, obręb Zawadzkie	Tereny zabudowy usługowej (34U i 35U) oraz teren drogi publicznej klasy lokalnej (3KDL)	uwaga uwzględniona	-		Dla terenu 3KDL uwzględnienie dotyczy przeznaczenia uzupełniającego w postaci urządzeń infrastruktury technicznej.
3.	04.06.2019 r.	Osoba fizyczna	Zmienić w treści projektu planu zapisy § 13 pkt j) dotyczące określenia minimalnej wysokości nowej zabudowy dla terenów MN	nieruchomości oznaczone na rysunku planu symbolem MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1 – 72 MN)	uwaga uwzględniona	-		Zapis § 13 pkt j) został wykreślony w całości.
4.	04.06.2019 r.	Osoba fizyczna	Składająca uwagę nie wyraża zgody na zmianę dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie obejmującym nieruchomości położoną przy ul. w Zawadzkiem, jeżeli mogłaby ona w jakikolwiek	475/6 i 475/10 obręb Zawadzkie	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	uwaga bezprzedmiotowa			Zapisy projektu planu dla działek objętych uwagą (MNU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej) dopuszczają jako przeznaczenie podstawowe usługi, które zgodnie z definicją obejmują usługi rzemieślnicze, stanowiące

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi / Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
			<p>sposób pozbać, ograniczyć, wykluczyć dotychczasowe funkcje i możliwości zagospodarowania oraz użytkowania terenu/ nieruchomości, o której mowa wyżej.</p> <p>Składająca uwagę zarzuca, że nie została poinformowana odpowiednio wcześniej o projekcie planu. Składająca uwagę wnosi o udzielenie pisemnej informacji czy planowane zmiany planu nie ograniczają lub nie wykluczają dotychczasowych funkcji i możliwości zagospodarowania jej nieruchomości.</p>					<p>przeznaczenie podstawowe terenu zgodnie z planem dotychczasowym, przyjętym Uchwałą Nr XIII/8707 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 20 grudnia 2017 r. Projekt planu, dla działek będących przedmiotem uwagi, ustala przeznaczenie, które obejmuje wszystkie możliwości zagospodarowania ujęte w obowiązującym planie (Uchwała Nr XIII/8707 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 20 grudnia 2017 r.</p> <p>Procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spoleczeństwo zostało powiadomione o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu poprzez podanie informacji - w prasie, na BIPie oraz na tablicach ogłoszeń.</p> <p>Składająca uwagę otrzyma wnioskowaną odpowiedź na piśmie.</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona ze względu na potrzebę właściwego kształtowania zabudowy oraz ochronę ładu przestrzennego. W toku prac planistycznych nad projektem planu miejscowego dokonano delimitacji terenów ze względu na funkcje, rodzaj zabudowy oraz parametry zabudowy, w tym rodzaj dachów - w odniesieniu do potrzeb terenów, pehionych funkcji, a także istniejącej zabudowy. Na tej podstawie, dla poszczególnych wydzielonych jednostek planistycznych, ustalono funkcje</p>
5.	04.06. 2019 r.	Osoba fizyczna	Dopuszczenie stosowania dachów jednopadowych w nowych budynkach związanych z działalnością gospodarczą, handlową i usługową.	Cały obszar objęty planem.	-		uwaga nieuwzględniona	

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi / Uzasadnienie
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
								<p>i parametry zabudowy, kierując się przy tym zasadą braku sprzeczności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawadzkie, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 27 października 2014 r.</p> <p>Dla poszczególnych terenów ustalono parametry zabudowy, których realizacja będzie maksymalizować ład przestrzenny oraz harmonijne współistnienie z obiektami istniejącymi.</p> <p>Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego stanowi bowiem niezbędny element planowania i zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym brak jest uzasadnienia do wprowadzenia możliwości stosowania dachów jednorodnych w nowych budynkach związanych z działalnością gospodarczą, handlową i usługową na całym obszarze objętym planem miejscowym, w odcinaniu od uwarunkowań terenów i istniejącej zabudowy, ze względu na wysokie ryzyko wystąpienia konfliktów przestrzennych i istotne zaburzenie ładu przestrzennego.</p>

W załączeniu: uwagi złożone do projektu planu miejscowego

*Handwritten signature:*  
 J. Nowak

## Uzasadnienie

do Zarządzenia Nr 62/XXIX/...../2019 Burmistrza Zawadzkiego z dnia 11 czerwca 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie

Na podstawie Uchwały Nr XIX/207/16 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 30 maja 2016 r. oraz Uchwały Nr XXXVI/323/17 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 listopada 2017 r. gmina Zawadzkie przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie. Plan miejscowy został sporządzony w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wybranego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Projekt planu miejscowego, zgodnie z art. 17 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, 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 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), poddany został procedurze formalno-prawnej związanej m.in. z jego uzgodnieniem, opiniowaniem i konsultacją społeczną. Rada Miejska w Zawadzkiem, Uchwałą Nr XLIV/394/18 z dnia 27 sierpnia 2018 r., uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie. Plan wraz z całą dokumentacją planistyczną został przekazany Wojewodzie Opolskiemu, celem oceny jego zgodności z przepisami prawa. Pismem Nr IN.I.743.68.2018.MW z dnia 28 września 2018 r. Wojewoda Opolski stwierdził nieważność ww. uchwały w całości. W celu doprowadzenia treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie do zgodności z prawem, przeprowadzono następujące prace planistyczne:

- 1) Uchwałą Nr II/16/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 10 grudnia 2018 r. o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, wyłączono z opracowania planu teren cmentarza w Zawadzkiem,
- 2) powtórzono procedurę opiniowania i uzgadniania projektu planu z właściwymi organami,
- 3) ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

Stosownie do treści art. 17 pkt 9 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w związku z art. 39 ust. 1 ustawy 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*, organ ogłasza o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni. Zawiadomienia dokonuje się poprzez zamieszczenie obwieszczenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej gminy oraz poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej. Projekt planu dla miasta Zawadzkie został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 17 kwietnia 2019 r. do dnia 21 maja 2019 r. Termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień 8 maja 2019 r. W okresie wyłożenia dokumentu, a także w terminie czternastu /14/ dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do 4 czerwca 2019 r., istniała możliwość składania uwag do projektu planu.

W terminie, o którym mowa wyżej, do projektu planu wpłynęło pięć uwag – dwie złożone przez spółkę, trzy złożone przez osoby fizyczne. Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, burmistrz rozpatruje uwagi w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia upływu terminu ich składania. Sposób rozpatrzenia uwag zawiera załącznik Nr 1 do zarządzenia. Zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag zostaną wprowadzone do projektu planu. Mając powyższe na względzie, podjęcie zarządzenia w ww. zakresie uważa się za zasadne.

Podjęcie zarządzenia nie wywołuje skutków finansowych dla gminy Zawadzkie.