



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 30 listopada 2022 r.

Poz. 3270

### UCHWAŁA 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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/254/21 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie uchwała 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 XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 27 października 2014 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), wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 5**:

- a) w pkt 6 lit. h otrzymuje brzmienie: „h) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KDP, z zastrzeżeniem lit. i, j, r,”
- b) w pkt 6 lit. k otrzymuje brzmienie: „k) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej dróg KDW, z zastrzeżeniem lit. l, m, n, r,”
- c) w pkt 6 lit. q średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się pkt r w brzmieniu: „r) na terenach 71MN i 51MNU w odległości 6 m od linii rozgraniczających te tereny od sąsiadujących dróg KDD i KDW;”

2) w **§ 7** w pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie: „f) zakaz lokalizacji mikroinstalacji i małych instalacji, o których mowa w § 12 pkt 10 i 14, na elewacjach frontowych budynków oraz na dachach budynków, przy czym zakaz lokalizacji mikroinstalacji nie dotyczy budynków na terenach 71MN i 51MNU;”

3) w **§ 9**:

- a) w ust. 2 w pkt 1 lit. b średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. c w brzmieniu: „c) na terenie oznaczonym symbolem 71MN, dla działek wydzielanych wokół placów do zawracania, zlokalizowanych na zakończeniach dróg wewnętrznych 42KDW i 43KDW, dopuszcza się zmniejszenie szerokości frontu działek do 5 m;”
- b) w ust. 2 w pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MW, MWU, P, P,U – 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. e),”

c) w ust. 2 w pkt 2 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. e w brzmieniu: „e) na terenie oznaczonym symbolem 71MN - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;”;

4) w § 13:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-71MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:”;

b) w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) minimalną intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1-7MN, 10-11MN, 14-15MN, 17MN, 19-23MN, 27-33MN, 36MN, 38MN, 43-67MN, 70-71MN: 0,1,”;

c) w pkt 3 lit. g otrzymuje brzmienie: „g) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 16MN, 18MN, 24MN, 68-69MN, 71MN: 1,0,”;

d) w pkt 3 lit. j otrzymuje brzmienie: „j) maksymalną wysokość zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1-38MN, 42-60MN, 63-67MN i 70-71MN: 12 m,”;

e) w pkt 3 lit. l średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. m w brzmieniu: „m) na terenie oznaczonym symbolem 71MN dopuszcza się zabudowę szeregową, dla której ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek na 300 m<sup>2</sup>;”;

5) w § 14:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-51MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, dla których ustala się:”;

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zabudowie jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 1a;”;

c) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu: „1a) na terenie 51MNU wyklucza się usługi w zakresie: handlu hurtowego, składów budowlanych i składów opału, transportu, obsługi urządzeń komunikacji oraz uciążliwych warsztatów rzemieślniczych, w tym: kowalstwa, stolarstwa, produkcji elementów betonowych, warsztatów samochodowych;”;

d) w pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) minimalną intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1-16MNU, 24-29MNU, 38-39MNU, 41-51MNU: 0,1,”;

e) w pkt 3 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) maksymalną intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 6-8MNU, 10-13MNU, 15MNU, 20-23MNU, 25-30MNU, 32-35MNU, 41-43MNU, 50-51MNU: 0,7,”;

6) w § 34:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-20ZP - tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się:”;

b) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu: „6) na terenie 19ZP dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe.”;

7) w § 40:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-60KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dla których ustala się:”;

b) w pkt 3 lit. j otrzymuje brzmienie: „j) 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1KDD, 3-5KDD, 9-11KDD, 13-17KDD, 20KDD, 22-24KDD, 26-39KDD, 41-44KDD, 47KDD, 49KDD, 52-55KDD, 57KDD,”;

8) w § 42:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie: „Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-43KDW - tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się:”;

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 1-3KDW i 5-43KDW: tereny dróg wewnętrznych;”;

c) w pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie: „e) 6 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 8-9KDW, 13KDW, 18KDW, 35KDW, 42KDW i 43KDW,”.

§ 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 w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

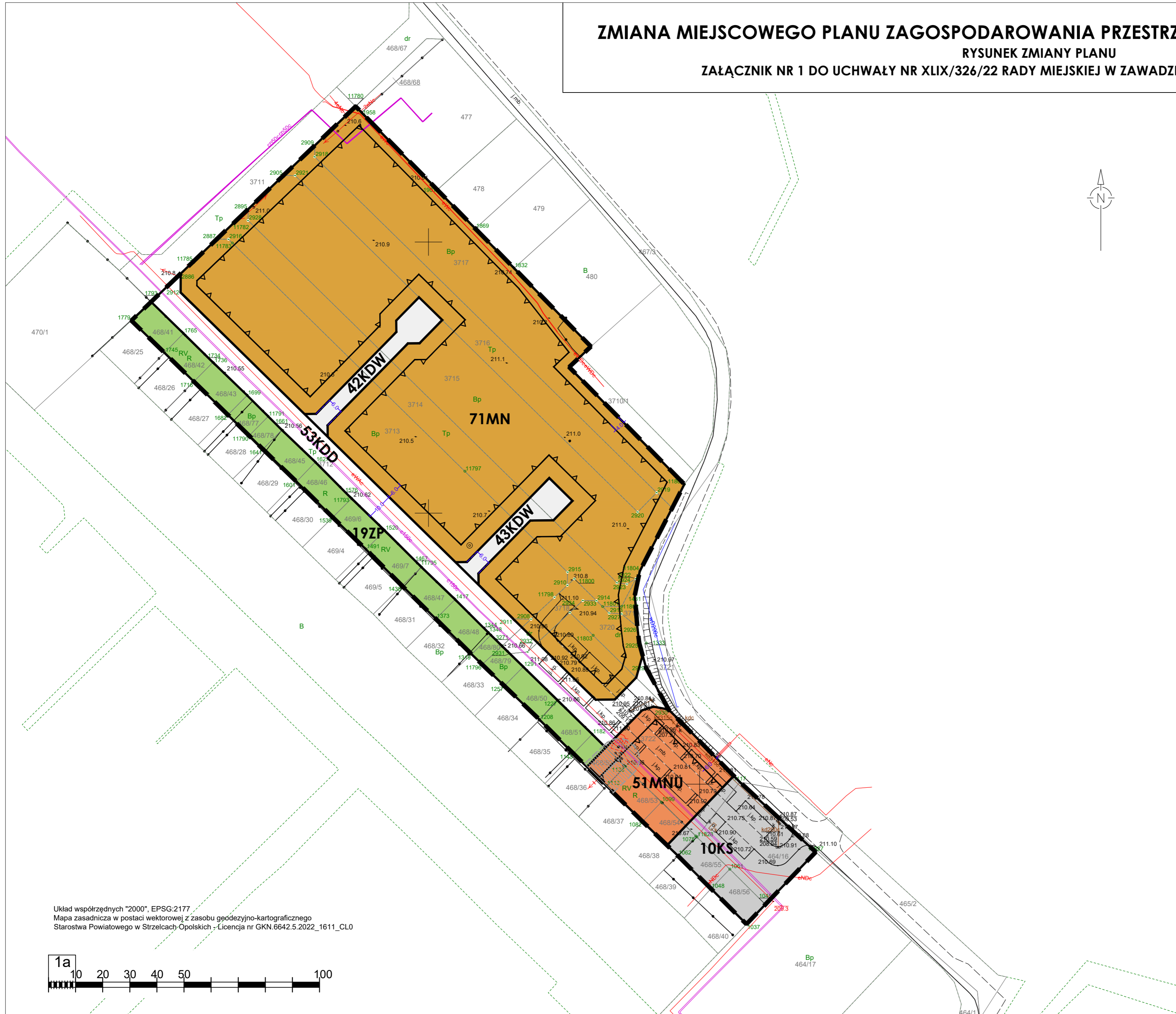
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Zawadzkiem

**Dariusz Zajdel**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZAWADZKIE

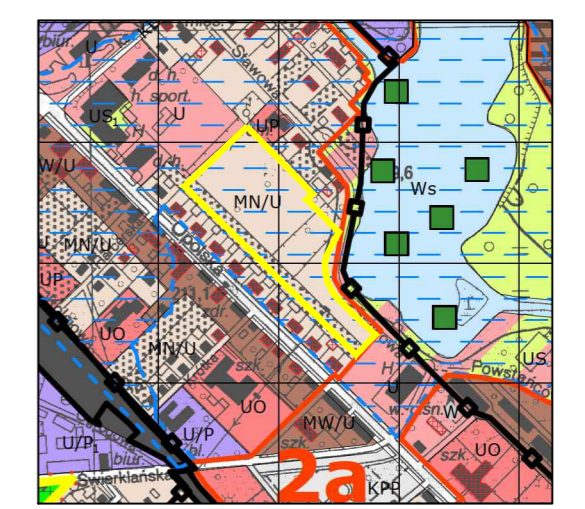
## RYSUNEK ZMIANY PLANU

### ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIX/326/22 RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIM Z DNIA 28 listopada 2022 r.



#### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

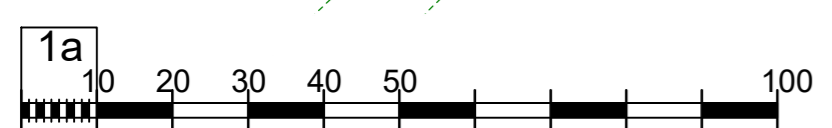
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- STREFA TECHNICZNA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV (2 x 7,5 m od osi linii)



- MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- ZASIĘG POWODZI Z 2010 r.
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBSZAR INTENSYFIKACJI ZABUDOWY

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawadzkie**  
Uchwała Nr XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 października 2014 r.

Układ współrzędnych "2000", EPSG:2177  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich - Licencja nr GKN.6642.5.2022\_1611\_CL0



<b>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZAWADZKIE</b>		
<b>Rysunek zmiany planu - załącznik nr 1</b>		
Sporządzający:	Burmistrz Zawadzkiego	
Główny projektant:	mgr inż arch. Renata Klimek	Skala: 1 : 1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX/326/22  
Rady Miejskiej w Zawadzkiem  
z dnia 28 listopada 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Miejska w Zawadzkiem odstępuje od rozstrzygnięcia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, ze względu na brak złożonych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/326/22  
Rady Miejskiej w Zawadzkiem  
z dnia 28 listopada 2022 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Miejska w Zawadzkiem rozstrzyga, co następuje:

1. Przyjmuje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie, w tym:

- 1) budowę drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem 53KDD;
- 2) budowę dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami 42KDW i 43KDW.

2. Inwestycje komunikacyjne, określone w ust. 1, obejmują także sieci i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu.

3. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzone przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 2) terminy przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, zostaną ustalone w Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy Zawadzkie;
- 3) zadania mogą być realizowane etapami - w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

4. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania, przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/326/22  
Rady Miejskiej w Zawadzkiem  
z dnia 28 listopada 2022 r.  
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**