

**UCHWAŁA NR XLVII/460/14
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia 27 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Zawadzkie”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), w związku z art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XIX/141/12 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie”, Rada Miejska w Zawadzkim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie” obejmującą obszar zawarty w granicach administracyjnych Gminy Zawadzkie.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących studium, w sposób określony w załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Zmiana „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie” składa się z:

- 1) tekstu studium, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, obejmującego:
 - a) część I – Uwarunkowania rozwoju,
 - b) część II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego,
 - c) część III – Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń studium;
- 2) rysunku studium - części graficznej, stanowiącej załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, obejmującej:
 - a) planszę nr 1 – Uwarunkowania rozwoju – istniejący stan zagospodarowania,
 - b) planszę nr 2 – Uwarunkowania rozwoju – Obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) planszę nr 3 – Uwarunkowania rozwoju – Analiza stanu formalno – prawnego,
 - d) planszę nr 4 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag dotyczących studium, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki wyszczególnione w ust. 1 pkt: 1 - 3 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XXXII/233/05 Rady Miejskiej w Zawadzkim z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie”.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM

Stanisław Kiełek

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawadzkiem
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Miasta i Gminy Zawadzkie”**

I. Podstawa prawna:

- art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

II. Rozstrzygnięcie:

1. Projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 30 czerwca 2014 r. do dnia 28 lipca 2014 r.
2. Dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany studium przeprowadzono w dniu 2 lipca 2014 r.
3. Uwagi do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego można było składać w okresie od dnia 30 czerwca 2014 r. do dnia 20 sierpnia 2014 r.
4. W wyznaczonym terminie dziewięć /9/ osób fizycznych złożyło następujące uwagi:
 - 1) uwaga nr 1 – prośba o uzasadnienie negatywnego rozpoznania wniosku dotyczącego zmiany przeznaczenia gruntów rolnych, oznaczonych jako działki Nr: 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046 z mapy 6, obręb Zawadzkie, pod zabudowę mieszkaniową z usługami nieuciążliwymi,
 - 2) uwaga nr 2 – prośba o dopuszczenie w studium możliwości budowy elektrowni wiatrowych na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 1826/3 z mapy 6, obręb Kielcza,
 - 3) uwagi nr: 3 i 4 – prośba o ustalenie w studium przeznaczenia umożliwiającego prowadzenie działalności polegającej na skupie złomu i metali kolorowych oraz sprzedaży opału na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 427/2 z mapy 2, obręb Zawadzkie,
 - 4) uwaga nr 5 – prośba o potwierdzenie faktu naniesienia zmiany polegającej na przesunięciu linii zabudowy na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 1298 z mapy 4, obręb Kielcza, w projektowanej zmianie studium (dotyczy powiększenia obszaru zabudowy mieszkaniowej o część nieruchomości stanowiącej rolę),
 - 5) uwaga nr 6 – sprzeciw co do lokalizacji drogi, wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 203/3 z mapy 2, obręb Żędowice,
 - 6) uwaga nr 7 – prośba o przekształcenie działki rolnej Nr 1279 z mapy 6, obręb Żędowice, pod teren usług rzemiosła produkcyjnego lub obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych,
 - 7) uwaga nr 8 – prośba o dopuszczenie w studium możliwości rozbudowy budynków inwentarskich i gospodarczych w istniejącym gospodarstwie rolnym, na terenie nieruchomości oznaczonej jako działka Nr 687 z mapy 3, obręb Zawadzkie,
 - 8) uwaga nr 9 – prośba o objęcie działek Nr: 421/2, 421/3, 427/2 z mapy 2, obręb Zawadzkie (obszar między torami kolejowymi i ul. Zieloną w Zawadzkiem) funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
5. Na etapie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie uwzględnia się uwag nr 1 – 9, przy czym uwagi opisane w pkt 4 ppkt 4 i 7 nie zostają uwzględnione na etapie rozpatrzenia uwag, ponieważ dotyczą one elementów, które nie są przedmiotem regulacji wprowadzanych niniejszym dokumentem.

III. Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.), uwagi do projektu studium i prognozy oddziaływania na środowisko mogła wnieść każda osoba prawna i fizyczna oraz jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej. Uwagi należało wnieść na piśmie, w terminie wyznaczonym w stosownym ogłoszeniu, przy czym nie było konieczne przedstawienie dowodów na naruszenie swojego interesu prawnego czy też faktycznego.

Uwaga nr 1 nie została uwzględniona, ponieważ projekt studium zachowuje dotychczasową (określoną w istniejącym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego) rolniczą funkcję przedmiotowego terenu. W obowiązujących planach miejscowych, jak również w obowiązującym studium, zidentyfikowano w Gminie Zawadzkie znaczne niewykorzystane rezerwy terenowe dla potrzeb zabudowy. Studium w pełni uwzględnia w/w rezerwy terenowe wraz z ich powiększeniem na zasadach kontynuacji zabudowy i wypełniania luk w zabudowie. W rejonie działek objętych wnioskiem nowe tereny inwestycyjne zostały wskazane na zachód od ul. Granicznej, stanowiącej rozgraniczenie między terenami zabudowy i terenami otwartymi, w tym kompleksem leśnym, stanowiącym las ochronny. Mając powyższe na uwadze, uznano za niezasadne dalsze rozprzestrzenianie zabudowy, przy tak dużej ilości niewykorzystanych terenów, przeznaczonych do urbanizacji.

Uwaga nr 2 nie została uwzględniona, ponieważ działka Nr 1826/3 w Kieleczy położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turawskie. Zgodnie z „Planem rozwoju odnawialnych źródeł energii w województwie opolskim”, przyjętym Uchwałą Zarządu Województwa Opolskiego nr 4640/2010 z dnia 9 marca 2010 r., najbardziej korzystana dla lokalizacji elektrowni wiatrowych jest południowa część województwa, a więc obszar położony poza granicami Gminy Zawadzkie. Do terenów wyłączonych z energetyki wiatrowej na terenie województwa zaliczono m. in. obszary objęte programem Natura 2000 oraz powierzchnie o szczególnych walorach przyrodniczych. Ponadto w „Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Opolskiego” ustalono, iż Gmina Zawadzkie leży w obszarze niewskazanym do lokalizacji elektrowni wiatrowych. Mając powyższe na względzie, z uwagi na walory przyrodnicze obszaru stwierdza się, że teren nie jest predysponowany do lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Uwagi nr 3 i 4 nie zostały uwzględnione, ponieważ działka Nr 427/2 w Zawadzkim znajduje się w granicach administracyjnych miasta Zawadzkie, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Z uwagi na powyższe, wskazany kierunek zagospodarowania tego terenu, zaliczony do intensyfikacji zabudowy (centrum funkcjonalne gminy), ma na celu minimalizowanie oddziaływania obiektów produkcyjnych i usługowych na środowisko, a w szczególności na bezpośrednie otoczenie. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, w związku z czym nie narusza praw nabytych i nie uniemożliwia dalszego funkcjonowania istniejących obiektów, zrealizowanych na podstawie stosownych zezwoleń.

Uwaga nr 5 nie została uwzględniona, ponieważ linie zabudowy nie są przedmiotem regulacji wprowadzanych niniejszym studium, w związku z czym uwaga złożona w ramach prowadzonej procedury jest bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 6 nie została uwzględniona, ponieważ w przedmiotowym studium na działce Nr 203/3 w Żędowicach nie wskazuje się przebiegu drogi, w związku z czym uwaga złożona w ramach prowadzonej procedury jest bezprzedmiotowa.

Uwaga nr 7 nie została uwzględniona, ponieważ działka Nr 1279 w Żędowicach, od strony drogi, posiada zbyt małą szerokość (około 14 m). W sąsiedztwie w/w działki, wzdłuż ul. Powstańców Śląskich, wyznaczono w studium ciąg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Mając na uwadze parametry przedmiotowej działki, jej sąsiedztwo, potencjalne oddziaływanie, stwierdza się, że wnioskowane przeznaczenie nie harmonizowałoby z przeznaczeniem pozostałych nieruchomości położonych w tym obszarze, wręcz przeciwnie – byłoby źródłem konfliktów społecznych. Ze względu na powyższe, przedstawiona uwaga nie mogła zostać uwzględniona.

Uwaga nr 8 nie została uwzględniona, ponieważ w projekcie studium działka Nr 687 w Zawadzkiem została oznaczona symbolem MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Określając kierunki rozwoju, dla w/w strefy dopuszczono w projektowanej zmianie studium zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej, co pozwala stwierdzić, że w planach miejscowych będzie istniała możliwość określenia zasad zagospodarowania dla tego rodzaju terenów, w tym ewentualnej rozbudowy budynków inwentarskich.

Uwaga nr 9 nie została uwzględniona, ponieważ działka Nr 421/2 w Zawadzkiem zabudowana jest obiektem infrastruktury kanalizacyjnej i takie przeznaczenie zostało uwzględnione w projekcie studium. Pozostałe działki objęte uwagą (Nr: 421/3 i 427/2) położone są pomiędzy w/w obiektem infrastruktury technicznej, torami kolejowymi, terenami produkcyjnymi (obecnie skład złomu) oraz ul. Zieloną w Zawadzkiem. Mając na uwadze stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska wyrażone na etapie uzgadniania i opiniowania niniejszego studium, wykluczające możliwość lokalizowania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej (uciążliwość hałasowa), uznano za niewskazane wprowadzenie przeznaczenia (MN/U) na działkach objętych wnioskiem. Niezasadnym jest również lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie obiektów infrastruktury kanalizacyjnej ze względu na pogorszone warunki sanitarne.

Wszystkie złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Zawadzkiego zarządzeniem Nr 834/XXIV/2014 z dnia 17 września 2014 r., w trybie określonym w art. 42 ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz w § 9 pkt 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. Nr 118, poz. 1233).

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKEM

Stanisław Kielek