

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM

z dnia

**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 2025 r. poz. 1153) 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 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 z późn. zm.), oraz uchwały Nr IX/80/2025 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 stycznia 2025 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 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. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 3270) oraz Uchwałą Nr IX/79/2025 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 stycznia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2025 r. poz. 136), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w **§ 1** dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Integralną częścią planu są:

- 1) *załącznik nr 1a – przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci mapy pogładowej;*
- 2) *załącznik nr 1b – przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci wykazu współrzędnych punktów załamania w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych EPSG-2177.”;*

- 2) w **§ 6:**

- a) w pkt 1 w lit. a po wyrazach „symbolem P” dodaje się wyrazy „i 14P,U, z zastrzeżeniem lit. aa,”,
- b) w pkt 1 dodaje się lit. aa w brzmieniu:
„aa) obiektów i instalacji stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej na terenie 14P,U w odległości 70 m od linii rozgraniczającej teren 10KDL,”,
- c) w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – w granicach obszaru objętego planem miejscowym, z zastrzeżeniem pkt 1a,”
- d) w pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, z zastrzeżeniem pkt 1a i pkt 3;”,
- e) dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) 1P, 2P, 9P,U i 11P,U,

b) od 1P,U do 8P,U i 1RU położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody, w tym pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;”

f) w pkt 2 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy: „z zastrzeżeniem pkt 1a lit. b;”;

3) w § 7:

a) w pkt 2 skreśla się podpunkty oznaczone lit. e i lit. g,

b) w pkt 2 lit. v otrzymuje brzmienie:

„v) dawny zajazd, dom gościnny, obecnie budynek biurowy (poczta), ul. Dworcowa 3,”

c) w pkt 2 skreśla się podpunkty oznaczone lit. x, lit. zb, lit. zc i lit. zd,

d) w pkt 2 lit. zg otrzymuje brzmienie:

„zg) budynek dworca kolejowego ul. Kolejowa 1,”

e) w pkt 2 lit. zh otrzymuje brzmienie:

„zh) budynek warsztatowy (dawny zespół stacji kolejowej) ul. Kolejowa 16,”

f) w pkt 2 lit. zt otrzymuje brzmienie:

„zt) budynek mieszkalny, dawna szkoła katolicka ul. Lubliniecka 4,”

g) w pkt 2 lit. zv otrzymuje brzmienie:

„zv) osiedle robotnicze ul. 1 Maja: 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31,”

h) w pkt 2 skreśla się podpunkty oznaczone lit. zzzr, lit. zzs i lit. zzu,

i) w pkt 2 skreśla się podpunkty oznaczone lit. zzzzc i lit. zzzzd,

j) w pkt 2 skreśla się podpunkty oznaczone lit. zzzzt i lit. zzzzu,

k) w pkt 2 skreśla się podpunkt oznaczony lit. zzzzl,

l) w pkt 2 lit. zzzzzr otrzymuje brzmienie: „zzzzzr) dom ul. Spacerowa 3,”

m) dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) obejmuje się ochroną następujące obiekty dodane do gminnej ewidencji zabytków:

a) dom ul. Dworcowa 6,

b) kaplica cmentarna ul. Opolska,

c) cmentarz ul. Opolska,

d) most czteroprzęsłowy na Małej Panwi w ciągu drogi Zawadzkie – Ozimek;”

n) w pkt 3 po wyrazach: „pkt 2” dodaje się wyrazy: „oraz pkt 2a lit. a i lit. b”,

o) w pkt 4 po wyrazach: „pkt 2” dodaje się wyrazy: „oraz pkt 2a lit. a i lit. b”,

p) dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) dla obiektu objętego ochroną na podstawie pkt 2a lit. c ustala się ochronę układu przestrzennego cmentarza, murowanych z cegły fragmentów ogrodzenia, zieleni urządzonej w formie alei drzew oraz obiektów małej architektury;”;

q) dodaje się pkt 4b w brzmieniu:

„4b) dla obiektu objętego ochroną na podstawie pkt 2a lit. d stanowiącego zabytek techniki, ustala się ochronę w zakresie formy architektonicznej i konstrukcji;”;

4) w § 8:

a) w ust. 1 dodaje się pkt 4a i 4b w brzmieniu:

„4a) część obszaru objętego planem zlokalizowana w granicach krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.57-68 Dolina Małej Panwi;

4b) przebieg granicy krajobrazu priorytetowego, o którym mowa w pkt. 4a, określa mapa oraz wykaz współrzędnych punktów załamania granicy, stanowiące załączniki do uchwały;”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt: 1, 2, 3, 4 i 4a obowiązują wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz aktów tworzących przedmiotowe formy ochrony przyrody.”;

c) dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Dla obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 4a ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej;

2) zakaz prowadzenia linii elektroenergetycznych i teletechnicznych jako napowietrznych;

3) zakaz zmiany rzeźby terenu, przy czym zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.”;

5) w § 12:

a) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi i innymi paliwami oraz w oparciu o odnawialne źródła energii, z zakazem elektrowni wiatrowych i biogazowni oraz z zastrzeżeniem pkt 11;”;

b) w pkt 14 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w oparciu o odnawialne źródła energii, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni, z zastrzeżeniem pkt 11 i pkt 11a;”;

6) w § 13 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej występującej na terenach oznaczonych symbolami: 4MN, 8MN, 9MN, 12MN i 13MN oraz jej przebudowę i rozbudowę bez zwiększania liczby lokali mieszkalnych;”;

7) w § 14 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej występującej na terenach oznaczonych symbolami: 3MNU, 36MNU i 37MNU oraz jej przebudowę i rozbudowę bez zwiększania liczby lokali mieszkalnych;”;

8) w § 24:

- a) w pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:
„e) maksymalną wysokość zabudowy 35 m, z zastrzeżeniem lit. f,”
- b) w pkt 3 lit. f otrzymuje brzmienie:
„f) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń telekomunikacyjnych, w tym masztów stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz kominów i instalacji technicznych: 50 m,”;
- 9) w § 25:
- a) w pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:
„e) maksymalną wysokość zabudowy 35 m, z zastrzeżeniem lit. f,”
- b) w pkt 3 lit. f otrzymuje brzmienie:
„f) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń telekomunikacyjnych, w tym masztów stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz kominów i instalacji technicznych: 50 m,”;
- 10) w § 26:
- a) w pkt 3 lit. e otrzymuje brzmienie:
„e) maksymalną wysokość zabudowy 35 m, z zastrzeżeniem lit. g,”
- b) w pkt 3 lit. f średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. g w brzmieniu:
„g) maksymalną wysokość zabudowy dla urządzeń telekomunikacyjnych, w tym masztów stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz kominów i instalacji technicznych: 50 m,”;
- 11) w § 27:
- a) dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) dla terenu 14P,U dopuszcza się działalność związaną z selektywną zbiórką, segregacją, gromadzeniem, recyklingiem odpadów oraz ich odzyskiem, a także składowanie, magazynowanie paliw stałych, ciekłych i gazowych,”;
- b) w pkt 7 lit. i otrzymuje brzmienie:
„i) maksymalną wysokość zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 10P,U: 25 m,”
- c) w pkt 7 lit. l otrzymuje brzmienie:
„l) maksymalną wysokość zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 11P,U: 35 m, przy czym dla urządzeń telekomunikacyjnych, w tym masztów stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz kominów i instalacji technicznych: 50 m,”
- d) w pkt 9 po wyrazach ”dachów płaskich” dodaje się przecinek oraz wyrazy: *„dachów jednospadowych”;*
- 12) w § 46:
- a) dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) przeznaczenie uzupełniające na terenie oznaczonym symbolem 1E: telekomunikacja,”
- b) w pkt 2 lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f w brzmieniu:
„f) maksymalną wysokość obiektów telekomunikacji: 50 m,”

- c) w pkt 3 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy: „z wyjątkiem obiektów telekomunikacji;”;

13) dodaje się załączniki nr 1a i 1b stanowiące integralne części planu.

§ 3. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały o której mowa w § 2 nie podlega zmianom.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący „załącznik nr 1a – przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci mapy poglądowej”;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący „załącznik nr 1b – przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci wykazu współrzędnych punktów załamania w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych EPSG-2177;
- 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.