

ZARZĄDZENIE NR 40.2024

BURMISTRZA OLESNA

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starym Oleśnie i w Wojciechowie.

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 42 pkt 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1. Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starym Oleśnie i w Wojciechowie w dniach od 9 lutego 2024 r. do 4 marca 2024 r., z ustalonym terminem na składanie uwag do dnia 20 marca 2024 r. rozpatruje w sposób określony w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2. Integralną częścią niniejszego zarządzenia jest załącznik - Rozstrzygnięcie Burmistrza Olesna w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Starym Oleśnie i w Wojciechowie.

§3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

mgr inż. Sylwester Lewicki

**Załącznik do Zarządzenia Nr
40.2024 Burmistrza Olesna
z dnia 5 kwietnia 2024 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	06.03.2024	*	<p>Uwzględnienie, iż działka nr ewid. 7/15 obręb Stare Olesno to teren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sąsiadujący w bliskiej lub bardzo bliskiej odległości lub graniczący z zabudowanymi nieruchomościami, gdzie zamieszkujeją mieszkańcy - rodziny z dziećmi z Wojciechowa; - sąsiadujący lub graniczący z terenami ekologicznymi, w których zamieszkujeją zwierzęta chronione, w szczególności bobry (film w załączeniu) i raki, a także Ośrodkiem Wypoczynkowym "ANPOL" - restauracja i kąpielisko dla mieszkańców okolic, w tym Olesna, z pierwszą klasą czystości wód, zwany "zielonymi płucami Olesna" - gdzie odbywają się w szczególności koncerty, spotkania, imprezy integracyjne dla niepełnosprawnych, dla seniorów, krzyżują się trasy rowerowe, biegowe i inne związane z aktywnością fizyczną; - sąsiadujący z terenami ekologicznymi upraw - tereny sąsiadujące z terenem inwestycji to także uprawiane przez rolników grunty rolne. 	<p>działka nr ewid. 7/15 obręb Stare Olesno</p>	<p>2PP-PS (teren produkcji składów i magazynów)</p>	<p>uwzględniona</p>	-	<p>Projekt planu uwzględnia uwarunkowania środowiskowe obszaru objętego planem i jego otoczenia, z poszanowaniem obecnego sposobu zagospodarowania nieruchomości objętych planem, zgodnie z wynikami strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wnioskodawca nie jest właścicielem nieruchomości, której dotyczy uwaga.</p>

2	18.03.2024	*	<p>Wyłączenie z planu zagospodarowania przestrzennego możliwości zrealizowania na działce 7/15 przez firmę TOMBUD wytwórnia mas bitumicznych, mając na względzie oddziaływanie w postaci wszechobecnego hałasu, kurzu i rakotwórczego odoru wyczuwalnego do 5 km, wobec występujących wiatrów, a także spadek atrakcyjności terenów niezabudowanych, które mogłyby zostać zainwestowane.</p>	działka nr ewid. 7/15 obręb Stare Olesno	2PP-PS (teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów)	uwzględniona	-	Projekt planu ogranicza wachlarz przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, wobec czego zakazuje m.in. realizacji wytwórni mas bitumicznych. Wnioskodawca nie jest właścicielem nieruchomości, której dotyczy uwaga.
3	18.03.2024	*	<p>Zmiana zapisu Rozdziału 3 § 11 ust. 3 pkt 4 w brzmieniu: „instalacji do podziemnego i nadziemnego magazynowania: paliw, substancji, mieszanin, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,” na zapis: „instalacji do podziemnego i nadziemnego magazynowania paliw, substancji, mieszanin, niezbędnych dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziałujących na środowisko”.</p>	cały obszar planu	-	nie uwzględniona	Projekt planu ogranicza realizację przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi i społeczno-gospodarczymi obszaru.	
3	18.03.2024	*	<p>usunięciu zapisu § 11 ust. 2 projektu, który stanowi, iż na terenie objętym projektem planu zakazuje się realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej; zakaz taki, aby mógł zostać wprowadzony do zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego musi być uzasadniony szczegółowymi okolicznościami, których projektodawca nie wskazał w założeniach planu i uzasadnieniu do planu; twierdzenie, iż teren objęty projektem jest położony na obszarze o znaczących w skali regionu funkcjach ekologicznych nie został przez projektodawcę wykazane i uzasadnione</p> <p>Usunięciu zapisu § 11 ust. 3 projektu, który stanowi, iż na terenie objętym projektem planu zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z przewidzianymi w tym zapisie wyjątkami; zakaz taki, aby mógł zostać wprowadzony do zapisów miejscowego</p>	cały obszar planu	-	nie uwzględniona	Brak możliwości dopuszczenia realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, ze względu na uwarunkowania środowiskowe i społeczno-gospodarcze obszaru.	
				cały obszar planu	-	nie uwzględniona	Plan miejscowy ogranicza zakres przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko zgodnie z uwarunkowaniami środowiskowymi i społeczno-gospodarczymi obszaru (tereny	

				<p>planu zagospodarowania przestrzennego musi być uzasadniony szczególnie licznymi okolicznościami, których projektodawca nie wskazał w założeniach planu i uzasadnieniu do planu; twierdzenie, iż teren objęty projektem jest położony na obszarze o znaczących w skali regionu funkcjach ekologicznych nie został przez projektodawcę wykazane i uzasadnione; nieuzasadnionym jest wyłączenie możliwości realizacji przedmiotowych przedsięwzięć co do zasady, a wyłączenie spod tej zasady pewnych przypadków — projektodawca nie uzasadnił takiego rozróżnienia; przedmiotowy zakaz został zawarty w projekcie, a to pomimo zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno przyjęte uchwałą Rady Miejskiej w Olesnie nr LXXI/522/23 z dnia 28.02.2023 r., gdzie to teren objęty symbolem 2PP-PS jest położony w obszarze: tereny aktywności gospodarczej oznaczone symbolem AG, a podstawowym przeznaczeniem na terenach oznaczonych tym symbolem jest produkcja, składy i magazyny oraz na tych terenach dopuszcza się prowadzenie działalności przemysłowej i innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, która nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami określającymi zasady ochrony środowiska oraz warunki korzystania z ich zasobów, a więc zapis projektu jest sprzeczny z zapisami Studium;</p>	<p>zabudowy mieszkaniowej wsi Wojciechów, obszar ośrodka turystyczno-rekreacyjnego, tereny leśne).</p> <p>Projekt planu nie narusza ustaleń Studium; za sprzeczność uważa się przekroczenie dyspozycji Studium, a nie ich niewypełnienie.</p>					<p>Projekt uwzględnia przepisy odrębne w zakresie ochrony akustycznej. Wnioskodawca nie jest właścicielem nieruchomości, której dotyczy uwaga.</p>	
				<p>działki nr ewid. : 7/14, 8/4, 358 obręb Stare Olesno oraz działka nr ewid. 163 obręb Wojciechów</p>						<p>nie uwzględniona</p>	

		<p>Zmiana zapisu 26 ust. 3 pkt 2 lit. 3 projektu, który stanowi, iż w granicach terenu 2PPPS ustala się maksymalną wysokość zabudowy o wartości 12,0 m poprzez zwiększenie wartości maksymalnej wysokości zabudowy do 20,0 m, przyjęta w projekcie wartość 12,0 m nie została uzasadniona przez projektodawcę, wskazana wartość będzie ograniczać realizację przedsięwzięć gospodarczych na terenie określonym symbolem 2PP-PS.</p>	<p>działka nr ewid. 7/15 obręb Stare Olesno</p>	<p>2PP-PS (teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów)</p>	<p>-</p>	<p>nie uwzględniona</p>	<p>Studium zaleca (część kierunków, ppkt 3.2.9. - ustalenia dla terenów AG – aktywności gospodarczej) dla nowej zabudowy dostosowanie wysokości budynków do maksymalnej wysokości zabudowy sąsiedniej.</p>
	<p>Usunięcie par. 9 w zw. z par 3 pkt 4 w zw. z 4 pkt 5 projektu planu wraz z graficznym przedstawieniem na rysunku planu będącym integralną częścią planu, który przewiduje umiejscowienie m.in. na działce oznaczonej ewidencyjnie 7/15 strefę zieleni izolacyjnej od terenów o funkcji turystycznej, gastronomicznej, sportu i rekreacji; powyższe rozwiązanie nie zostało uzasadnione przez projektodawcę; rozwiązanie bezzasadnie ogranicza możliwość zagospodarowania działki 7/15, a to biorąc pod uwagę również to, iż rozwiązanie ma chronić teren oznaczony jako IUT-UG-US, który to zyskał charakter „turystyczno-rekreacyjny” dopiero po przekształceniu go z charakteru przemysłowego, gdyż cały ww. obszar był użytkowany gospodarczo; powyższe stoi w sprzeczności z przetrzymaniem obowiązku obciążenia takim ograniczeniem teren oznaczony symbolem 2PP-PS, a uzasadnia ewentualnie ustalenie, że strefa zieleni izolacyjnej powinna zostać przewidziana już na terenie IUT-UG-US, który to stał się rzekomo obszarem „turystyczno-rekreacyjny” następnie, a sąsiadujące tereny są wykorzystywane przemysłowo od początku zagospodarowania ww. terenów.</p>	<p>działki nr ewid. 7/15, 7/14, 8/4, obręb Stare Olesno</p>	<p>2PP-PS (teren produkcji przemysłowej, składów i magazynów), IUT-UG-US (teren usług turystyki, usług gastronomii, usług sportu i rekreacji)</p>	<p>-</p>	<p>nie uwzględniona</p>	<p>Studium zaleca (część kierunków, ppkt 3.2.9. - ustalenia dla terenów AG – aktywności gospodarczej) odizolowanie terenów aktywnej gospodarczej mogącej powodować uciążliwość od bezpośrednio graniczących funkcji mieszkaniowych i innej zabudowy chronionej (szkolnictwo, ochrona zdrowia, turystyka), poprzez utworzenie nasadzeń zieleni izolacyjnej opartych o zieleni wysoką. Strefa zieleni izolacyjnej zawsze jest realizowana na terenie oddziaływającym.</p>	

Burmistrz Olesna

