



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 26 czerwca 2024 r.

Poz. 1715

UCHWAŁA NR III.25.2024 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 20 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty miasta Ujazd oraz wsi Niezdrowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890), 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), oraz w związku z uchwałą Nr LVII.393.2023 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty miasta Ujazd oraz wsi Niezdrowice Rada Miejska w Ujeździe uchwala, co następuje:

1. § 1. Stwierdza się, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty miasta Ujazd oraz wsi Niezdrowice, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd – zmiana nr 1” przyjętego uchwałą Nr LXVIII.451.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 29 stycznia 2024 r.

§ 2. W uchwale Nr X.52.2015 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 31 sierpnia 2015 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z 2015 r. poz. 1993, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 w ust. 1 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) strefa ochrony sanitarnej cmentarza.”;

2) w § 5 w ust. 2:

a) w pkt 1 dodaje się lit. d w brzmieniu: „d) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**”;

b) w pkt 3 lit. c średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN-MW-U**”;

c) w pkt 5 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. e w brzmieniu:

„e) teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN-ZP**”;

d) w pkt 6 lit. i średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. j i lit. k w brzmieniu:

„j) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem **KOP**,

k) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KR**”;

- 3) w § 8 w ust.1 zdanie wprowadzające otrzymuje brzmienie: „*Jako przestrzenie publiczne na obszarze objętym planem wskazuje się tereny dróg i ulic publicznych, ciągów pieszych KP, teren parkingu KOP, tereny zieleni urządzonej ZP, teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej ZN-ZP, teren usług edukacji UE, teren usług sportu i rekreacji US oraz teren usług publicznych UP, dla których ustala się następujące wymagania:*”;
- 4) w § 9 w ust. 3:
- a) w pkt 3 po wyrazie „MM” dodaje się wyrazy „i MN-MW-U”,
- b) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem oraz dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
„6) na terenie IUE jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.”;
- 5) w § 13 w ust.1:
- a) w pkt 3 lit c średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. d i lit. e w brzmieniu:
„d) 450 m² – dla terenu oznaczonego symbolem MN-MW-U,
e) 3000 m² – dla terenu oznaczonego symbolem IUE;”;
- b) w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) 20,0 m - dla terenów MW, MN-MW-U, UE, PU, UP, RU, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zespołach zabudowy szeregowej zlokalizowanej na terenie MN-MW-U ustala się minimalną szerokość frontu działki na 10 m,”;
- 6) w § 14 w ust.1:
- a) w pkt 1 lit. f po wyrazach „KDD.1÷ KDD.4” dodaje się wyrazy „i 5KDD”,
- b) w pkt 1 lit. g skreśla się wyrazy „÷ KP.2”,
- c) w pkt 3 skreśla się kropkę i dodaje wyrazy „oraz IKR.”
- 7) w § 15:
- a) w ust. 1 w pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie: „g) na terenie US i UE - należy ustalić indywidualnie, zależnie od potrzeb oraz ilości osób mogących jednocześnie korzystać z obiektów edukacyjnych i sportowych, lecz nie mniej niż 10,”;
- b) w ust. 1 w pkt 1 po lit. g dodaje się lit. h w brzmieniu:
„h) na terenie MN-MW-U:
- 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- dla lokali usługowych - 1 miejsce do parkowania na każdym 3 zatrudnionych oraz minimum 2 miejsca do parkowania dla mogących przebywać jednocześnie 6 użytkowników będących klientami;”;
- c) w ust. 1 w pkt 2 po wyrazach „na terenach mieszkaniowych MW,” dodaje się wyrazy „MN-MW-U,”;
- d) w ust. 3 po wyrazach „oznaczonych symbolami U, UP, US,” dodaje się wyrazy „i UE”;
- 8) w § 17 w ust. 1:
- a) w pkt 4 lit. j średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. k w brzmieniu:
„k) na terenach UE i MN-MW-U zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”;
- b) w pkt 6 lit. d średnik zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. e w brzmieniu:
„e) na terenach UE i MN-MW-U zaopatrzenie w energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;”;
- c) w pkt 7 lit. d po wyrazach „na terenach: MN, MM, MW” dodaje się przecinek oraz wyrazy „MN-MW-U, UE i”;

9) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości 50 m, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji oraz przechowywania żywności, zakładów żywienia zbiorowego, a także ujęć wody pitnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.”;

10) w § 22 w pkt 2 po wyrazach „oznaczonych symbolami: UP,” dodaje się wyrazy „UE, MN-MW-U,”;

11) po § 25 dodaje się § 25a w brzmieniu:

„§ 25a. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IUE**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: **teren usługi edukacji;**

2) uzupełniające:

a) usługi kultury i rozrywki,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) usługi zdrowia i pomocy społecznej.

2. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5;

4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 2-5;

5) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji zgodnie z § 15.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość: 15 m i trzy kondygnacje nadziemne;

2) szerokość elewacji frontowej: od strony drogi powiatowej maksymalnie 60 m, od strony drogi gminnej nie ustala się;

3) geometria i cechy dachu: kształtowane indywidualnie w dostosowaniu do wymogów funkcjonalnych i potrzeb.”;

12) po § 29 dodaje się § 29a w brzmieniu:

„§ 29a. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IMN-MW-U**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.**

2. Z klasy przeznaczenia terenu oznaczonej symbolem:

a) MN - wyklucza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,

b) U - wyklucza się usługi handlu hurtowego, usługi handlu wielkopowierzchniowego, usługi rzemieślnicze, usługi kultu religijnego.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1;

4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 2-5;

5) liczba miejsc do parkowania oraz sposób ich realizacji zgodnie z § 15.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość:

- a) *budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: 16 m i cztery kondygnacje nadziemne,*
- b) *budynków usługowych: 15 m i trzy kondygnacje nadziemne;*

- 2) *szerokość elewacji frontowej: od strony drogi powiatowej maksymalnie 40 m, od strony drogi wewnętrznej KR nie ustala się;*
- 3) *geometria i cechy dachu: dachy strome, dwu lub czterospadowe, o symetrycznym względem kalenicy kącie nachylenia głównych połaci 30°÷45° oraz pokryciu dachówką lub blachą dachówkopodobną o kolorystyce utrzymanej w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu; dopuszcza się dachy płaskie i stropodachy.*

5. Szczególne warunki zagospodarowania: zakaz lokalizacji wolnostojących garaży i zespołów garażowych oraz budynków gospodarczych.”;

- 13) w § 31 w ust. 1 wyrazy „**MM.1÷MM.5**” zastępuje się wyrazami „**MM.1, MM.4 i MM.5**”;

- 14) w § 38 w ust. 1:

- a) w zdaniu wprowadzającym wyraz „**ZP.6**” zastępuje się wyrazem „**ZP.5**”,
- b) w pkt 2 lit. d skreśla się wyrazy „*oraz ZP.6*”;

- 15) po § 39 dodaje się § 39a w brzmieniu:

*„§ 39a. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IZN-ZP**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej**.*

2. Teren należy zagospodarować zielenią wysoką, zimozieloną, tworzącą element izolacyjny.”;

- 16) w § 41 w ust. 1 w pkt 5 po wyrazach „**KDD.1÷KDD.4**” dodaje się wyrazy „*i **5KDD***”;

- 17) po § 42 dodaje się § 42a w brzmieniu:

*„§ 42a. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IKR**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**.*

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) *szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;*
- 2) *szerokość jezdni, bądź utwardzonego pasa pieszo-jezdnego nie mniej niż 5,0 m;*
- 3) *dopuszcza się urządzenie drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wydzielania jezdni;*
- 4) *dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.”;*

- 18) w § 44 w ust. 1 w zdaniu wprowadzającym skreśla się wyrazy „**÷KP.2**”;

- 19) po § 45 dodaje się § 45a w brzmieniu:

*„§ 45a. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IKOP**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu**.*

2. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie ustala się;*
- 2) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1;*
- 3) *nadziemna intensywność zabudowy: nie ustala się;*
- 4) *linie zabudowy: nie ustala się;*
- 5) *teren należy zabezpieczyć przed przedostawaniem się zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych zgodnie z zapisami § 9 ust.1.”.*

§ 3. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 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 – 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 Ujazdu.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ujeździe.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

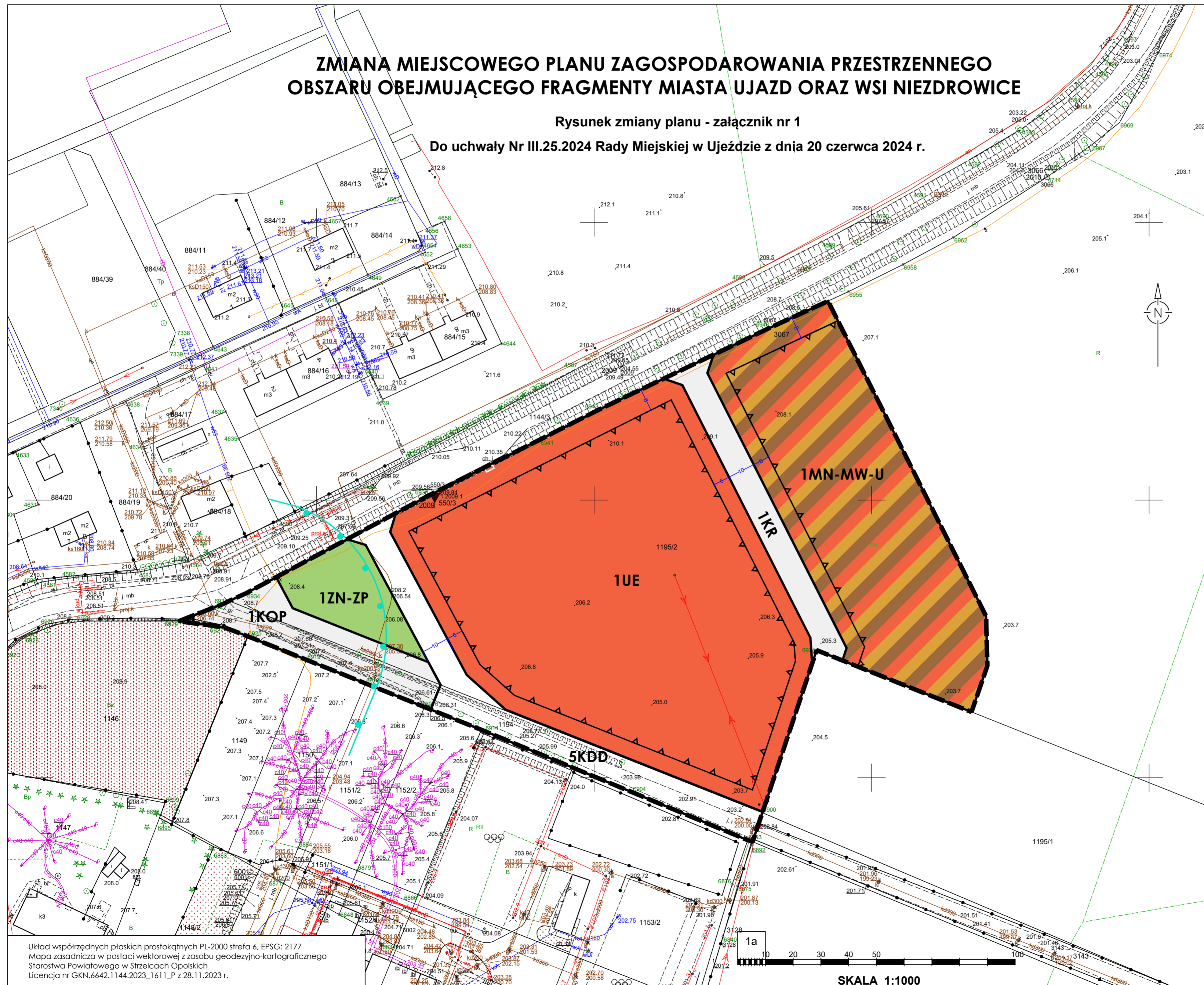
Tomasz Cichoń

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr III.25.2024
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 20 czerwca 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY MIASTA UJAZD ORAZ WSI NIEZDROWICE

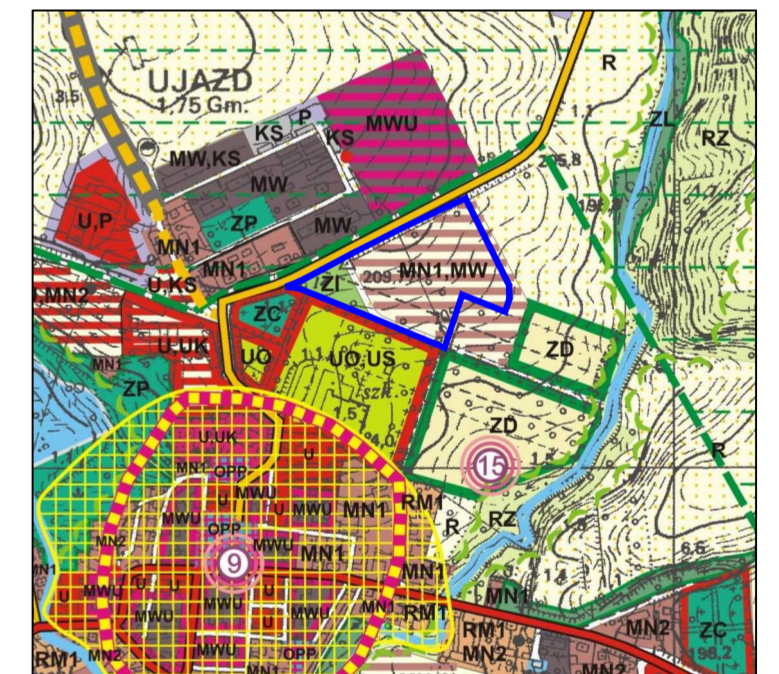
Rysunek zmiany planu - załącznik nr 1

Do uchwały Nr III.25.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 20 czerwca 2024 r.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN USŁUG EDUKACJI
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TEREN PARKINGU
- TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd
Uchwała Nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO FRAGMENTY MIASTA UJAZD ORAZ WSI NIEZDROWICE

Rysunek zmiany planu - załącznik nr 1

Sporządzający:	Burmistrz Ujazdu	Skala:	1 : 1000
Główny projektant:	mgr inż. arch. Renata Klimek		

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 6, EPSG: 2177
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego
Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich
Licencja nr GKN.6642.1144.2023_1611_P z 28.11.2023 r.

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III.25.2024
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 20 czerwca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Rada Miejska w Ujeździe odstępuje od rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty miasta Ujazd oraz wsi Niezdrowice, ze względu na brak złożonych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III.25.2024
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 20 czerwca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Ujeździe rozstrzyga, co następuje:

1. Przyjmuje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, określone w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego fragmenty miasta Ujazd oraz wsi Niezdrowice, w tym:

- 1) budowę publicznej drogi dojazdowej;
- 2) budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) budowę sieci oświetlenia w ciągach ulic publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzone przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci;
- 2) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, zostanie ustalone w Wieloletniej Prognozie Finansowej gminy Ujazd;
- 3) zadania mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III.25.2024

Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 20 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

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