



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 4 października 2024 r.

Poz. 2590

UCHWAŁA NR VI.53.2024 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, 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) oraz art. 67 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), w związku z uchwałą nr LXIII.423.2023 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd, Rada Miejska w Ujeździe **uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd, zwanej dalej „zmianą planu”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunków zmiany planu wykonanych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr od 1.1 do 1.5 do uchwały;
- 2) legendy rysunków zmiany planu stanowiącej załącznik nr 1.6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu określono na rysunkach zmiany planu, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd” przyjętej uchwałą Nr LXVIII.451.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 29 stycznia 2024 r.

§ 3. Rysunki zmiany planu zawierają ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku zmiany planu.

§ 4. W uchwale nr IV.29.2019 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 708), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

- „1a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami od 1RZ do 5RZ;”;
- 2) w § 5 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:
„3a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem 1MN-U;”;
- 3) w § 5 po pkt. 17 dodaje się pkt 17a w brzmieniu:
„17a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami 1RN i 2RN;”;
- 4) w § 6 pkt 3 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „1RN, 2RN;”
- 5) § 7 w pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM - 11 RM, od 1RZ do 5RZ - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;”;
- 6) § 7 w pkt 11 lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MNU - 10 MNU, 1MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;”;
- 7) § 12 w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i zabudowy związanej z rolnictwem - 2 miejsca na mieszkanie;”;
- 8) § 14 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową, oznaczonych symbolem MNU oraz MN-U ustala się:
a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej, 16 m dla zabudowy usługowej wolnostojącej,
b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może być mniejsza niż 800 m², zabudowy usługowej wolnostojącej 500 m²;”;
- 9) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:
„§ 16a. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RZ do 5RZ ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) infrastruktura techniczna,
b) zieleń naturalna.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4,
b) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,05, maksimum 0,65,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
- w terenach 2RZ, 3RZ - 0,3,
- w terenach 1RZ, 4RZ, 5RZ – 0,5;
2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) *dachy budynków mieszkalnych: dwu i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, brązowym oraz grafitowym oraz dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia,*
- b) *dachy pozostałych budynków – spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia,*
- c) *wysokość zabudowy:*
 - *dla budynków: maksimum 9,0 m,*
 - *dla obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarstwa rolnego: dla silosów maksimum 12,0 m, dla pozostałych obiektów maksimum 10,0 m;*

3) *zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:*

- a) *dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,*
- b) *lokalizacja nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,*
- c) *minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych:*
 - *w terenie 1RZ – 700 m²,*
 - *w terenie 2RZ – 1500 m²,*
 - *w terenie 3RZ – 1000 m²,*
 - *w terenie 4RZ – 500 m²,*
 - *w terenie 5RZ – 600 m²,*
- d) *na terenie oznaczonym symbolem 2RZ obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w 50-cio metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w postaci zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji oraz przechowywania żywności, zakładów żywienia zbiorowego, a także ujęć wody pitnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,*
- e) *zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków inwentarskich,*
- f) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.”;*

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

„§ 19a. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IMN-U** ustala się:

1) *przeznaczenie podstawowe:*

- a) *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
- b) *teren usług;*

2) *przeznaczenie uzupełniające:*

- a) *infrastruktura techniczna,*
- b) *zieleń naturalna.*

3. *W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:*

1) *wskazniki zagospodarowania terenu:*

- a) *maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,*
- b) *nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,05, maksimum 0,65,*

c) *minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;*

2) *parametry kształtowania zabudowy:*

a) *dachy budynków mieszkalnych i usługowych: dwu i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, brązowym oraz grafitowym oraz dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia,*

b) *dachy pozostałych budynków – spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia,*

c) *wysokość zabudowy: maksimum 9,0 m;*

3) *zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:*

a) *dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,*

b) *lokalizacja nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,*

c) *minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m²,*

f) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.”;*

11) po § 38 dodaje się § 38a w brzmieniu:

„§ 38a. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RN** i **2RN** ustala się:

1) *przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;*

2) *przeznaczenie uzupełniające:*

a) *infrastruktura techniczna,*

b) *zieleń naturalna,*

c) *wody powierzchniowe śródlądowe.*

2. *W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem infrastruktury technicznej.”;*

12) § 51 w pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *1 RM - 11 RM, od 1RZ do 5RZ, 1 MN - 65 MN, 1 MNU - 10 MNU, 1MN-U, 1 MW - 4 MW, 1 MWU - 11 MWU, w wysokości 10%.”;*

13) § 51 w pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) *1 UP, 2 UP, 3 UP, 1 UO, 2 UO, 1 UKs, 2 UKs, 1 US - 3 US, 1 ZP - 13 ZP, 1 ZI - 6 ZI, 1 ZC, 2 ZC, 1 ZD, 1 R - 63 R, 1RN, 2RN, 1 ZL - 19 ZL, 1 WS - 41 WS, 1 E - 5 E, 1 W, 2 W, 1 K, 1 KS, 1 KDPL - 3 KDPL, 1 KDGP, 2 KDGP, 1 KDG, 2 KDG, 1 KDZ - 5 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 1 KDD - 32 KDD, 1 KDW - 12 KDW, 1 KDPJ - 12 KDPJ, 1 KDP - 9 KDP, 1 KDR - 26 KDR, w wysokości 0,1%.”.*

§ 5. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 4, wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu, stanowiącymi załączniki nr od 1.1 do 1.6 do niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

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

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tomasz Cichoń

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr VI.53.2024

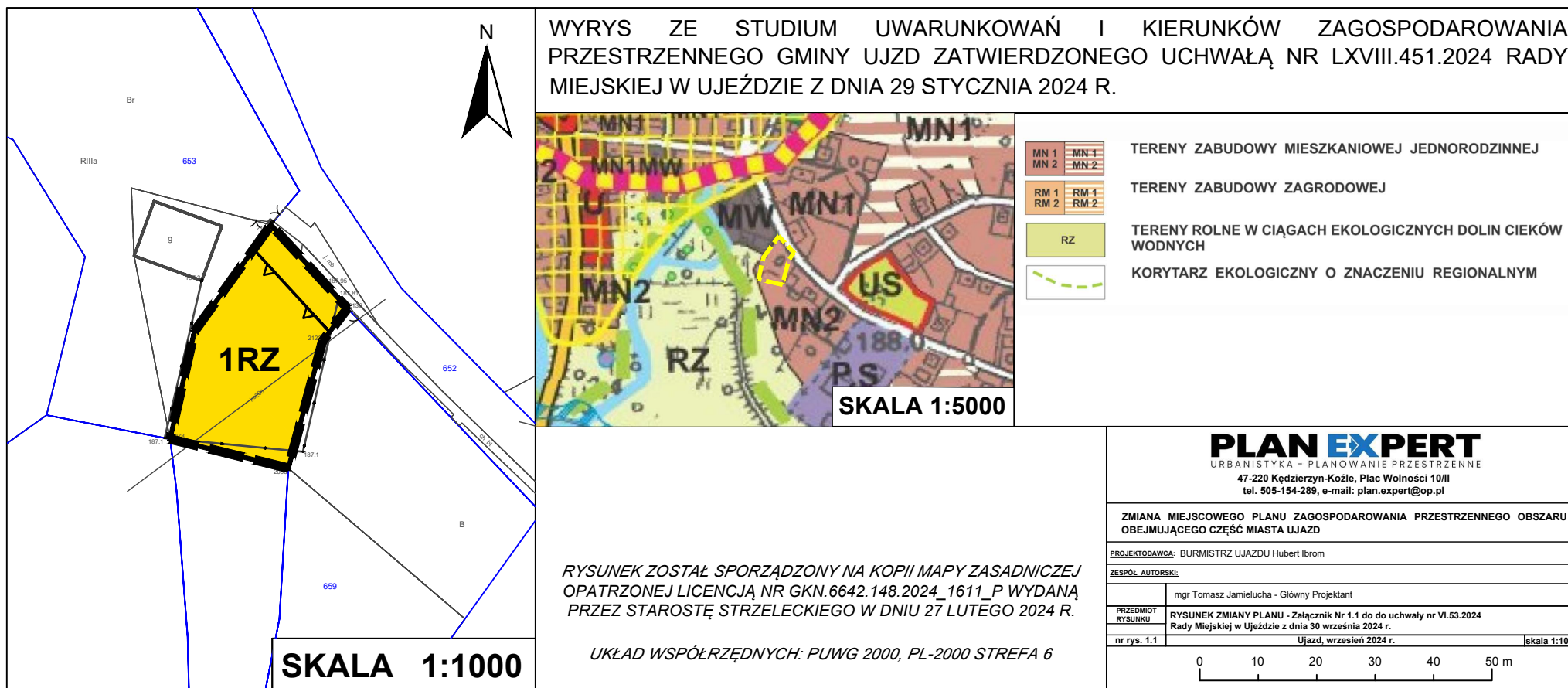
Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 30 września 2024 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA UJAZD

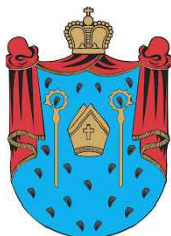
RYSUNEK ZMIANY PLANU - Załącznik Nr 1.1 do uchwały nr VI.53.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 września 2024 r.



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr VI.53.2024

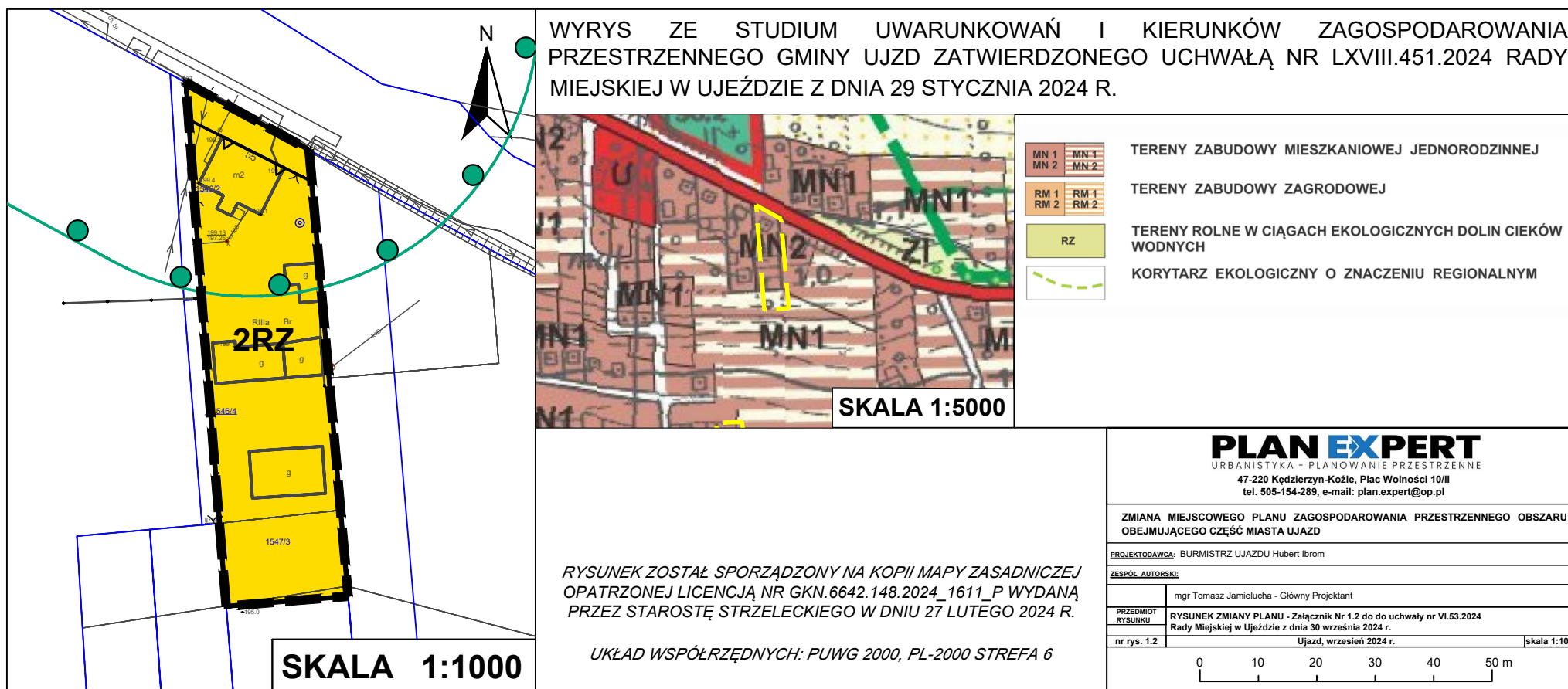
Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 30 września 2024 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA UJAZD

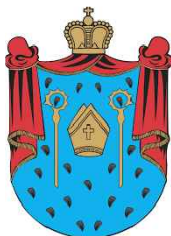
RYSUNEK ZMIANY PLANU - Załącznik Nr 1.2 do uchwały nr VI.53.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 września 2024 r.



Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr VI.53.2024

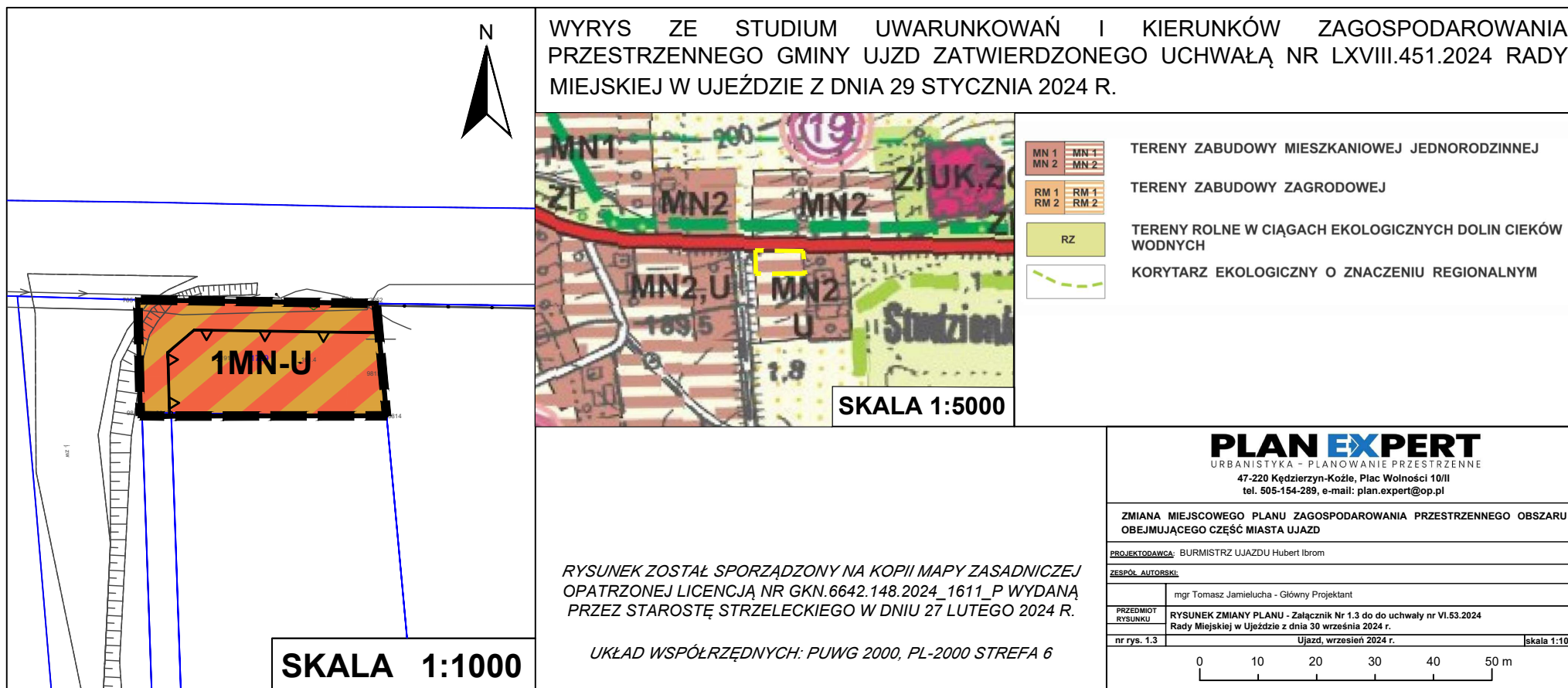
Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 30 września 2024 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA UJAZD

RYSUNEK ZMIANY PLANU - Załącznik Nr 1.3 do uchwały nr VI.53.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 września 2024 r.



Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr VI.53.2024

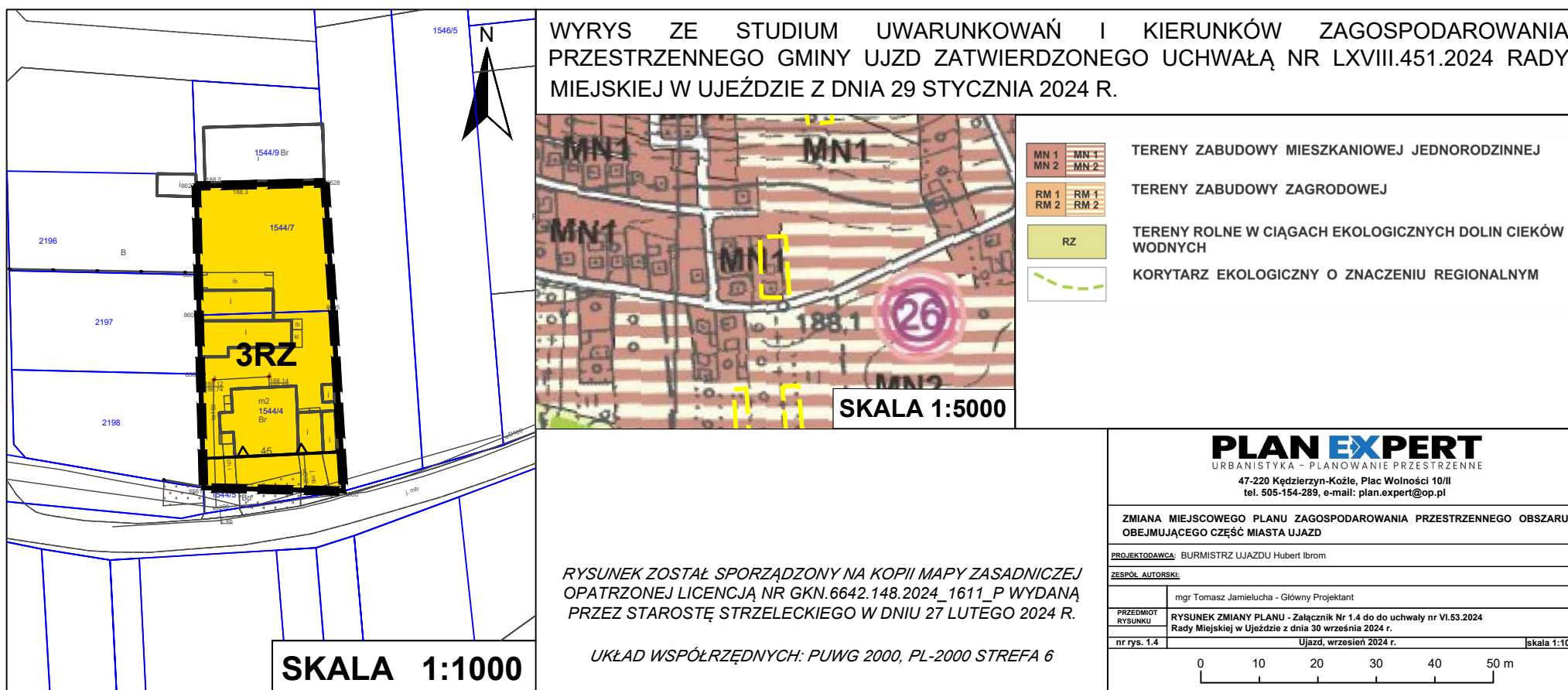
Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 30 września 2024 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA UJAZD

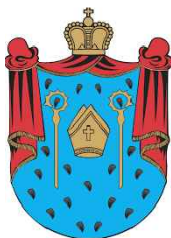
RYSUNEK ZMIANY PLANU - Załącznik Nr 1.4 do uchwały nr VI.53.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 września 2024 r.



Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr VI.53.2024

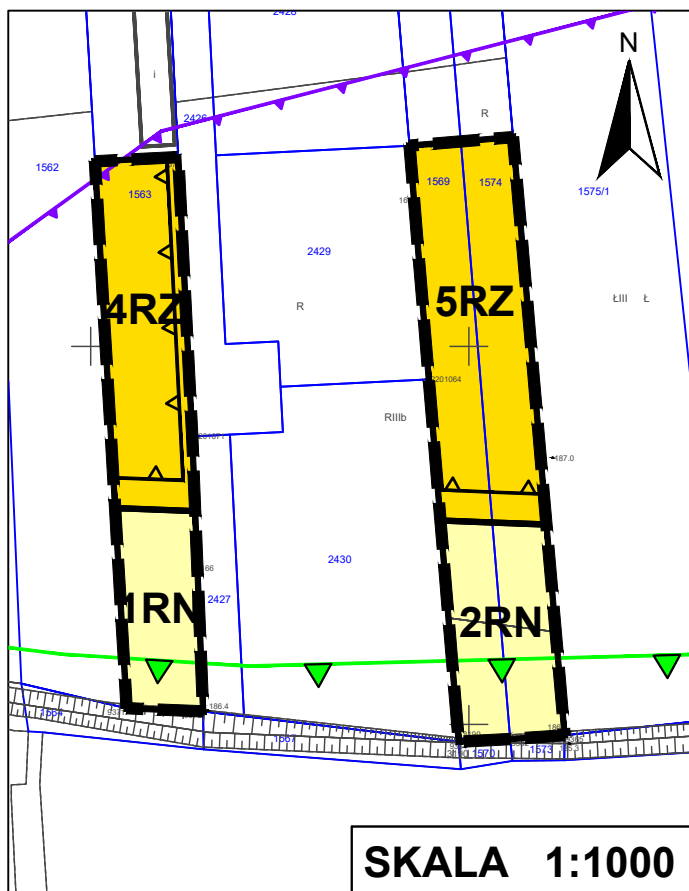
Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 30 września 2024 r.

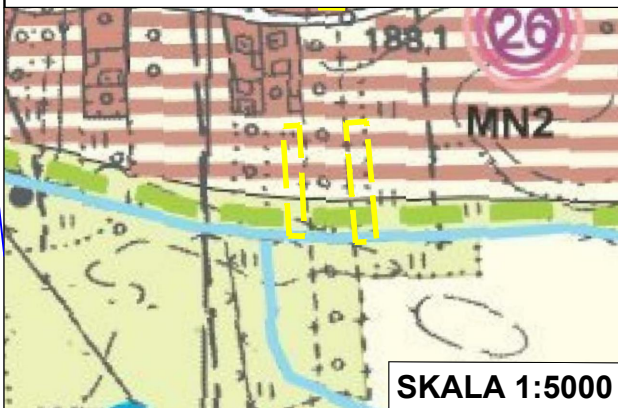


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA UJAZD

RYSUNEK ZMIANY PLANU - Załącznik Nr 1.5 do uchwały nr VI.53.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 września 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY UJAZD ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXVIII.451.2024 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE Z DNIA 29 STYCZNIA 2024 R.



MN 1	MN 1
MN 2	MN 2
RM 1	RM 1
RM 2	RM 2
RZ	

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY ROLNE W CIĄGACH EKOLOGICZNYCH DOLIN CIEKÓW WODNYCH

KORYTARZ EKOLOGICZNY O ZNACZENIU REGIONALNYM

RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ LICENCJĄ NR GKN.6642.148.2024_1611_P WYDANĄ PRZEZ STAROSTĘ STRZELECKIEGO W DNIU 27 LUTEGO 2024 R.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000, PL-2000 STREFA 6

PLAN EXPERT
URBANISTYKA - PLANOWANIE PRZESTRZENNE

47-220 Kędzierzyn-Koźle, Plac Wolności 10/II
tel. 505-154-289, e-mail: plan.expert@op.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA UJAZD

PROJEKTOWAŁA: BURMISTRZ UJAZDU Hubert Ibrom

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Tomasz Jamielucha - Główny Projektant

PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK ZMIANY PLANU - Załącznik Nr 1.5 do uchwały nr VI.53.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 września 2024 r.

nr rys. 1.5 Ujeździe, wrzesień 2024 r.

skala 1:1000



Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr VI.53.2024

Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 30 września 2024 r.



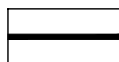
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA UJAZD

LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU - Załącznik Nr 1.6 do uchwały nr VI.53.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 września 2024 r.

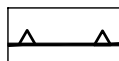
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

NUMER PORZĄDKOWY TERENU

1RZ

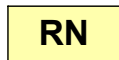
SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU



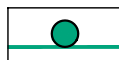
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
LUB USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM



TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY



GRANICE STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA

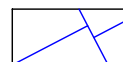


GRANICE KOYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU
REGIONALNYM



GRANICE ZŁOŻA KOPALINY STAŁEJ - PIASKÓW
POSADZKOWYCH - "TARCISZÓW - POLE V, VI, VII"

OZNACZENIA INFORMACYJNE



PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY

PLAN EXPERT URBANISTYKA - PLANOWANIE PRZESTRZENNE 47-220 Kędzierzyn-Koźle, Plac Wolności 10/II tel. 505-154-289, e-mail: plan.expert@op.pl	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ MIASTA UJAZD	
PROJEKTOWAŁA: BURMISTRZ UJAZDU Hubert Ibrom	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	
mgr Tomasz Jamielucha - Główny Projektant	
PRZEDMIOT RYSUNKU	LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU - Załącznik Nr 1.6 do uchwały nr VI.53.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 30 września 2024 r.
nr rys. 1.6	Ujeździe, wrzesień 2024 r. skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI.53.2024
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 30 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozpatrzenia uwag zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI.53.2024
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 30 września 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

Niniejsza zmiana planu miejscowego nie przewiduje zadań z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI.53.2024

Rady Miejskiej w Ujeździe

z dnia 30 września 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę