



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 6 lipca 2018 r.

Poz. 2011

### UCHWAŁA NR XLV.279.2018 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 21 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniuwice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000) 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 2017 r. poz. 1073, 1566) w związku z uchwałą nr XXXVI.216.2017 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 20 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniuwice, Rada Miejska w Ujeździe stwierdza i uchwała, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd, przyjętego uchwałą nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**§ 2.** W uchwale nr XXVII/155/08 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 października 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniuwice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2008 r. Nr 90 poz. 2110), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust. 1, w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 13 w brzmieniu:

„13) *P(U) - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej.*”;

2) w § 16 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) *od nieruchomości w obrębie terenów: 1-P,UC,U,(KDW,KKW), 2-P,UC,U,(KDW),3-P,U,(KDW), 4-P,U,(KDW),i 5-P,U,(KDW) i P(U) - ustala się na 30%.*”;

3) w § 23 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. *Z terenu P(U) ścieki przemysłowe można odprowadzać do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez zakładowe urządzenia kanalizacyjne, po oczyszczeniu w zakładowej oczyszczalni ścieków, zgodnie z warunkami i wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.*”;

4) dodaje się § 30a w brzmieniu:

„§ 30a. *Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem P(U) ustala się:*

1) *przeznaczenie:*

a) *podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym: zakłady produkcyjne, bazy logistyczne, transportowe i budowlane, zakłady usług motoryzacyjnych i innych usług wykonywanych w warsztatach, obiekty handlu hurtowego oraz inne obiekty magazynowania i przechowywania*

- towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, usługami służącymi obsłudze pracowników i klientów, oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi,*
- b) *uzupełniające - zabudowa usługowa w zakresie usług handlu, gastronomii i rzemiosła oraz usług służących obsłudze firm, wraz z obiektami towarzyszącymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi, z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup> oraz z dopuszczeniem towarzyszących urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy nie przekraczającej 100 kW, tj. na potrzeby własne zakładów i/lub jako dodatkową działalność gospodarczą;*
- 2) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego - budynki należy sytuować ścianami frontowymi:*
- a) *równolegle do drogi 4-KDL, lub*
- b) *prostopadle do północnej granicy terenu;*
- 3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 9;*
- 4) *zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:*
- a) *powierzchnie biologicznie czynne zagospodarować roślinnością z udziałem roślin drzewiastych,*
- b) *teren nie podlega ochronie wynikającej z określenia krajobrazu priorytetowego w audycie krajobrazowym;*
- 5) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ustaleniami ogólnymi określonymi w § 11;*
- 6) *obsługa komunikacyjna terenu - z drogi 4-KDL;*
- 7) *wymagania dotyczące miejsc do parkowania:*
- a) *minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 19 ust. 1, odpowiednio do rodzaju zabudowy,*
- b) *minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 miejsce na każde 25 miejsc do parkowania,*
- c) *sposób realizacji miejsc do parkowania – parkingi, garaże;*
- 8) *linia zabudowy:*
- a) *ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nadziemnych budynków i budowli w odległości 15 m do drogi 4-KDL, z zastrzeżeniem lit. b,*
- b) *w pasie pomiędzy linią zabudowy i drogą dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów budowlanych technicznego uzbrojenia i wyposażenia terenu o wysokości nie przekraczającej 3,5 m, takich jak: parterowe portiernie i wartownie, punkty kontroli przy wjazdach i wejściach, wiaty na rowery i motocykle, kontenerowe parterowe stacje transformatorowe, nadziemne zbiorniki gazu i oleju opałowego o pojemności do 5 m<sup>3</sup>;*
- 9) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
- a) *intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/1,8,*
- b) *maksymalny % powierzchni zabudowy – 60,*
- c) *minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 10;*
- 10) *zasady kształtowania zabudowy:*
- a) *maksymalna wysokość zabudowy:*
- 50 m – instalacje przemysłowe, kominy,
- 30 m – pozostałe obiekty budowlane,
- b) *szerokość elewacji frontowych budynków - do 200 m,*
- c) *geometria dachu;*

- dachy płaskie, tj. o spadku głównych połaci dachowych do 15°, i/lub
- indywidualna, o formie nietypowej, wynikającej z kształtu konstrukcji przekryć dachowych;

11) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna szerokość frontów działek – 100 m,
- b) minimalna powierzchnia działek – 1,75 ha,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 65°, tj. równoległe do północnej granicy terenu”.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 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) rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.

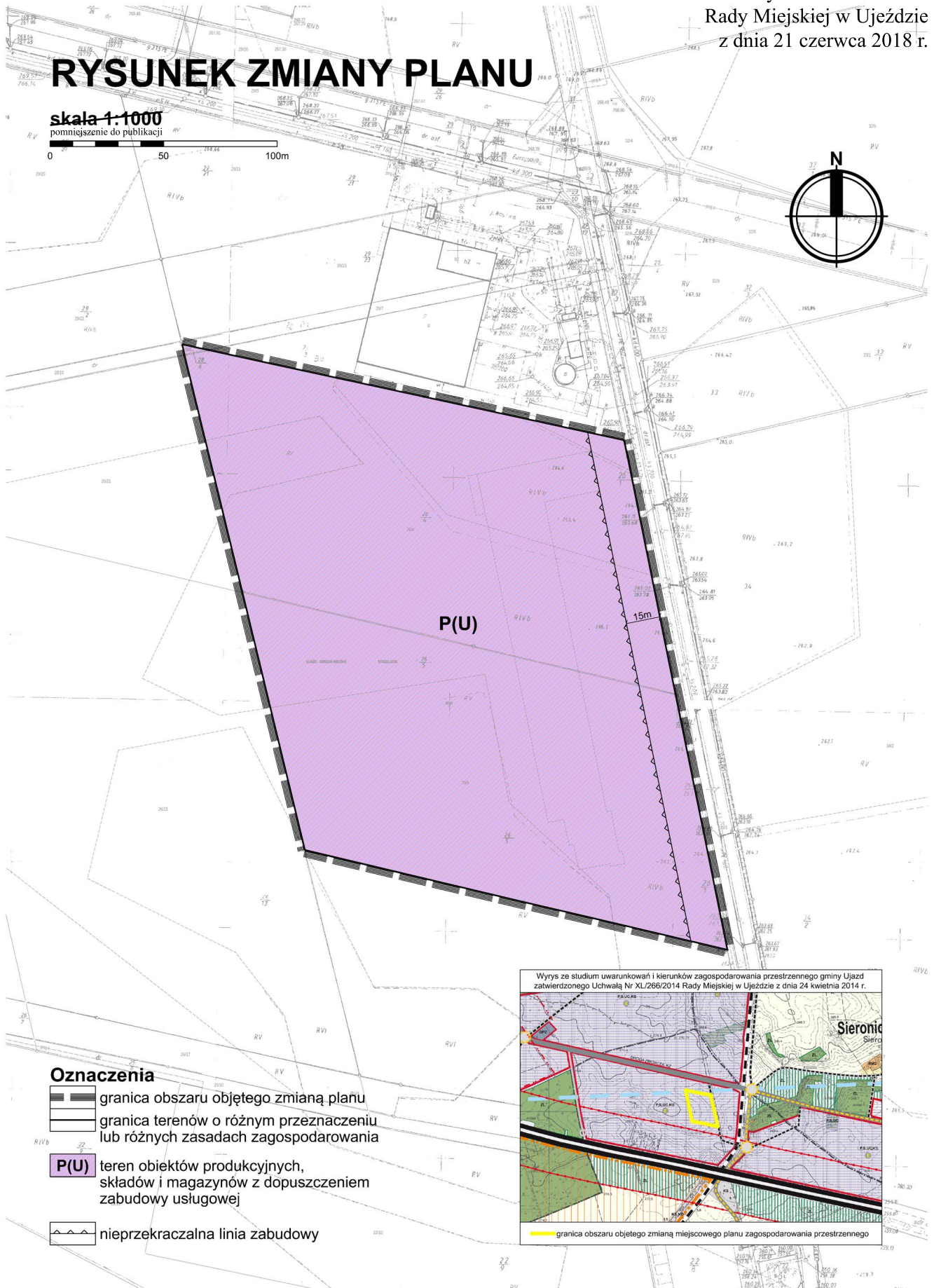
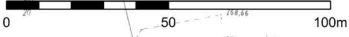
Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Tomasz Cichoń*





Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XLV.279.2018  
Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 21 czerwca 2018 r.

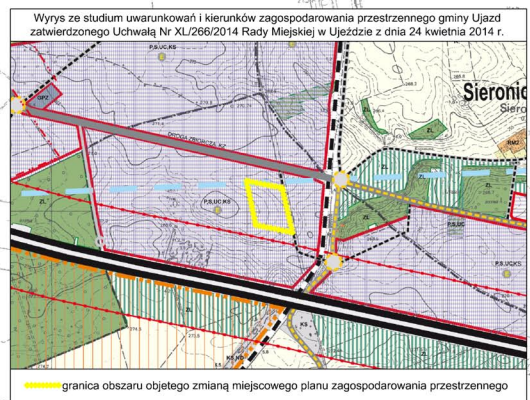
# RYСУNEK ZMIANY PLANU

skala 1:1000  
pomniejszenie do publikacji



### Oznaczenia

-  granica obszaru objętego zmianą planu
-  granica terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  **P(U)** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XLV.279.2018  
Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 21 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 21 czerwca 2018  
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniewice**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniewice w ustawowym okresie nie wniesiono uwag, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie jak wyżej.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XLV.279.2018  
Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 21 czerwca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 21 czerwca 2018  
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części terenów wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniowice nie zapisano nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie rozstrzyga się w sprawie jak wyżej.