



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 21 kwietnia 2020 r.

Poz. 1234

### UCHWAŁA NR XVIII.140.2020 RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 30 marca 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część 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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696, 1815) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr IX.73.2019 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniuwice, Rada Miejska w Ujeździe uchwała, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że przedmiotowa „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniuwice”, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd, uchwalonego uchwałą nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r.

**§ 2.** W uchwale nr XXXIX.236.2018 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 29 stycznia 2018 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniuwice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 473), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 dodaje się pkt 16 w brzmieniu:

„16) wielkopowierzchniowych obiektach handlowych – należy przez to rozumieć obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.”;

2) w § 14 ust. 1 pkt 1 lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) na 50 m – dla terenów oznaczonych symbolami: **P/UC4, P/UC5, P/UC6, P/UC8, P/UC9, P/U2, U, RU1 i RU2**.”;

3) w § 14 ust. 1 pkt 2 lit. b) otrzymuje brzmienie:

„b) na 5000 m<sup>2</sup> – dla terenów oznaczonych symbolami **P/UC4, P/UC5, P/UC6, P/UC8, P/UC9, P/U2, U, RU1 i RU2**.”;

4) dodaje się § 23a w brzmieniu:

„**§ 23a.1.** Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, usług oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **P/UC9**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe,

- b) usługi obsługi ludności i przedsiębiorstw, w tym: handlu, gastronomii, hotelarstwa, biurowe, administracyjne, szkoleniowe, techniczne,
  - c) usługi obsługi komunikacji samochodowej, w tym: stacje paliw, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, parkingi,
  - d) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe;
- 2) uzupełniające: sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Dopuszcza się rozmieszczenie urządzeń wywarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW na zasadach określonych w § 17.
4. Dopuszcza się pobór wód do celów technologicznych i gospodarczych.
5. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 60%;
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 20%;
  - 3) intensywność zabudowy:  $0,01 \div 2,4$ ;
  - 4) linie zabudowy zgodnie z § 6 ust. 3;
  - 5) liczba miejsc postojowych:
    - a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz baz – minimum 2 miejsca postojowe na każdym 10 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 10,
    - b) dla usług obsługi ludności i przedsiębiorstw, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b – odpowiednio do rodzaju usług, w tym: dla usług handlu minimum 2 miejsca postojowe na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej, dla usług gastronomicznych minimum 2 miejsca postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sali konsumpcyjnej, dla usług hotelarstwa minimum 1 miejsce postojowe na każdy pokój służący zakwaterowaniu, dla usług pozostałych minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - c) dla usług obsługi komunikacji samochodowej, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c – minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż 4,
    - d) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – minimum 1 miejsce postojowe na każdym 100 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej,
    - e) dla wszystkich usług należy dodatkowo zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na każdym 5 stanowisk pracy, lecz nie mniej niż 2,
    - f) dla wszystkich terenów należy dodatkowo wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc.
6. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy: maksymalnie 18 m;
  - 2) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 200 m;
  - 3) geometria i cechy dachów: dachy płaskie, wielopłaszczyznowe przekrycia strukturalne oraz dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci do 30°.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.
8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) zabrania się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) na części terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, występują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przebiegu gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia DN 500 PN 1,6 MPa.”.

§ 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) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

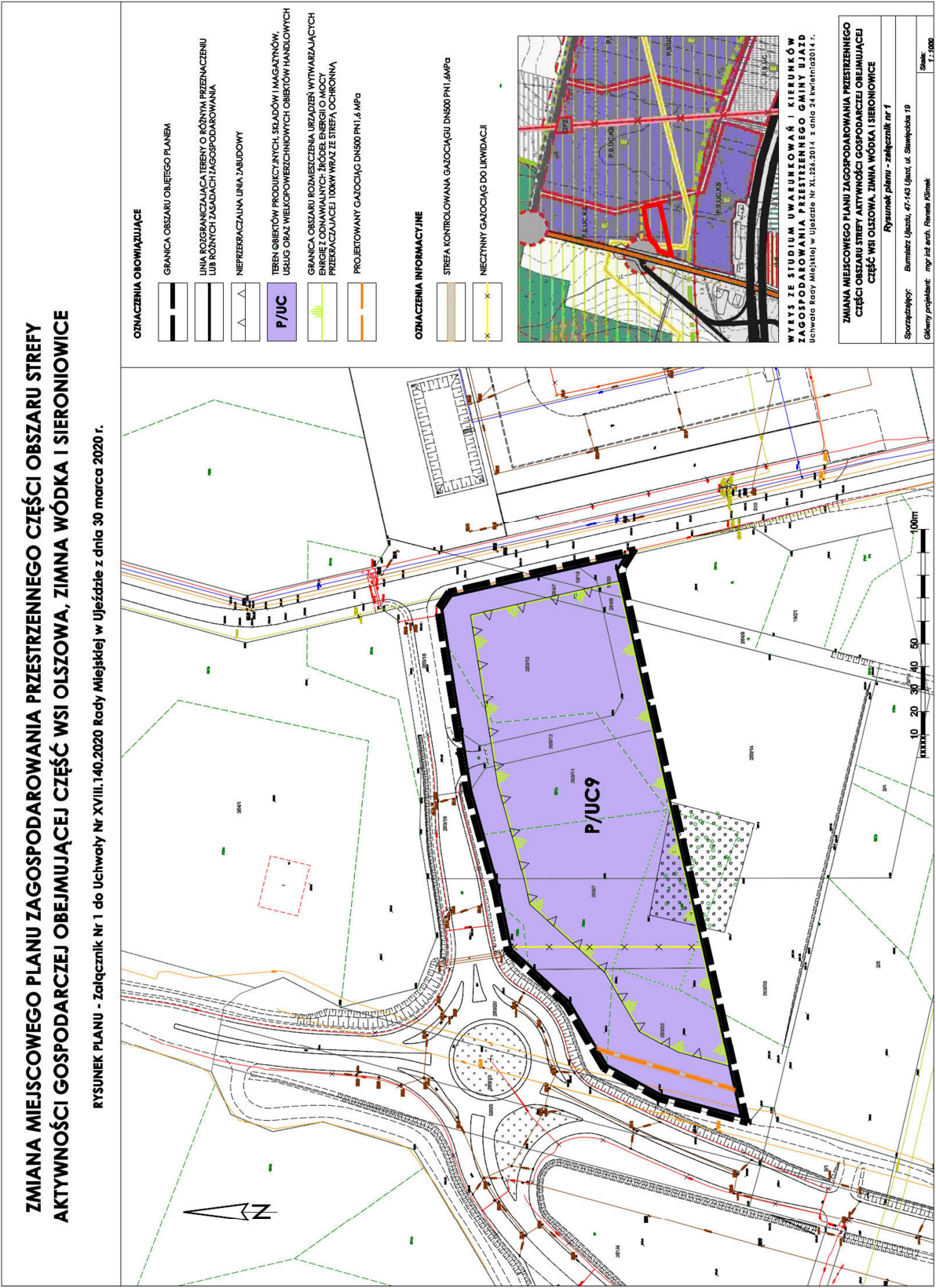
§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ujeździe.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Tomasz Cichoń*

Załącznik Nr 1 do uchwały nr XVIII.140.2020  
 Rady Miejskiej w Ujeździe  
 z dnia 30 marca 2020 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XVIII.140.2020  
Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 30 marca 2020 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 2020 r. poz. 293), ze względu na brak nieuwzględnionych uwag złożonych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieronowice, Rada Miejska w Ujeździe odstępuje od dokonania przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XVIII.140.2020  
Rady Miejskiej w Ujeździe  
z dnia 30 marca 2020 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 2020 r. poz. 293), Rada Miejska w Ujeździe rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej obejmującej część wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieronowice nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w tym nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej.

2. W związku z brakiem zadań, o których mowa w ust. 1, odstępuje się od rozstrzygania o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.