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 Sieroniowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. 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 Sieroniowice, Rada Miejska w Ujeździe stwierdza i uchwala, 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 Sieroniowice (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^2 oraz z dopuszczeniem towarzyszących urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem energii słonecznej o mocy nie przekraczającej100 kW, tj. na potrzeby własne zakładów i/lub jako dodatkową działalność gospodarczą;*

2) *zasady ochrony i kształtowania ładu 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^3;*

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 15º, i/lub*

- *indywidualna, o formie nietypowej, wynikającej z kształtu konstrukcji przekryć dachowych;*

11) *szczegółowe 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 – 65º, tj. równolegle 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 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.

RYSUNEK ZMIANY PLANU

~~skala 1:1000~~
pomniejszenie do publikacji

0 50 100m

N

P(U)

15m

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/266/2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r.

granica obszaru objetego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 Sieroniowice

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Olszowa, Zimna Wódka i Sieroniowice 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.