

**Uchwała Nr XVII/98/2007
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 28 grudnia 2007 roku**

w sprawie zmian budżetu i w budżecie gminy na 2007 rok

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.4 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591, z 2002 roku Nr 23, poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003 roku Nr 80 poz.717, Nr 162 poz.1568 z 2004 roku Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203, Nr 167 poz.1759 z 2005 roku Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, z 2006 roku Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, z 2007 roku Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218); art.184 ust.1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz.2104, Nr 169 poz.1420 z 2006 roku Nr 45 poz.319, Nr 104 poz.708, Nr 170 poz.1217 i 1218, Nr 187 poz.1381, Nr 249 poz.1832 z 2007 roku Nr 82 poz.560, Nr 88 poz.587, Nr 115 poz.791, 140 poz.984)
Rada Miejska w Ujeździe uchwała co następuje

§ 1

Zmniejsza się budżet gminy po stronie dochodów w kwocie 480 226 zł, w tym:

Dział 852 Pomoc społeczna w kwocie 185 332 zł

- dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na realizację zadań bieżących z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych gminie (związkom gmin) ustawami w kwocie 143 506 zł
- dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na realizację własnych zadań bieżących gmin (związków gmin) ustawami w kwocie 41 826 zł

Dział 900 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska w kwocie 294 894 zł

- środki na dofinansowanie własnych inwestycji gmin (związków gmin), powiatów (związków powiatów)samorządów województw, pozyskane z innych źródeł w kwocie 260 201 zł

(Finansowanie programów i projektów ze środków funduszy strukturalnych, Funduszu Spójności oraz z funduszy unijnych finansujących Wspólną Politykę Rolną) w kwocie 260 201 zł

- dotacje celowe otrzymane z budżetu państwa na realizację inwestycji i zakupów inwestycyjnych własnych gmin (związków gmin) w kwocie 34 693 zł (Współfinansowanie programów i projektów realizowanych ze środków funduszy strukturalnych, Funduszu Spójności oraz z funduszy unijnych finansujących Wspólną Politykę Rolną) w kwocie 34 693 zł

§ 2

Zmniejsza się budżet gminy po stronie przychodów w kwocie 62 116 zł, w tym:

- przychody ze spłat pożyczek udzielonych na finansowanie zadań realizowanych z udziałem środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej w kwocie 62 116 zł

§ 3

Zwiększa się budżet gminy po stronie dochodów w kwocie 431 426 zł, w tym:

Dział 010 Rolnictwo i łowiectwo w kwocie 102 859 zł

- wpływy z tytułu odpłatnego nabycia praw własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w kwocie 102 859 zł (sprzedaż gruntów)

Uchwała Nr XVII/99/07
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 28 grudnia 2007 roku

w sprawie wydatków, które w 2007 roku nie wygasają z upływem roku budżetowego

Na podstawie art.191 ust.2 i 3 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 poz.2104, Nr 169 poz.1420 z 2006 roku Nr 45 poz.319, Nr 104 poz.708, Nr 170 poz.1217 i 1218, Nr 187 poz.1381, Nr 249 poz.1832 z 2007 roku Nr 82 poz.560, Nr 88 poz.587, Nr 115 poz.791, Nr 140 poz. 984) Rada Miejska w Ujeździe uchwała, co następuje:

§ 1

1. Ustala się wykaz wydatków, które w 2007 roku nie wygasają z upływem roku budżetowego - o łącznej wartości 111 610 zł, przedstawiony w poniższej tabeli,

Lp.	Nazwa zadania	Kwota wydatków zł	Termin realizacji wydatków
1.	Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej na budowę drogi zbiorczej wraz z kanalizacją deszczową w SAG Olszowa Sieroniuwice etap III	31 598,00	31.03.2008 rok
2.	Opracowanie dokumentacji projektowej, kosztorysowej i specyfikacji technicznej na wykonanie modernizacji pomieszczeń domu spotkań w Zimnej Wódce	13 751,00	31.03.2008 rok
3.	Opracowanie dokumentacji projektowej, kosztorysowej i specyfikacji technicznej na wykonanie adaptacji poddasza budynku Urzędu Miejskiego na potrzeby „Ujazdowskiego Inkubatora Przedsiębiorczości” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół Urzędu	36 210,00	29.02.2008 rok
4.	Opracowanie dokumentacji projektowej na adaptację poddasza (zmiana sposobu użytkowania) i zagospodarowania terenu wokół OSP w Starym Ujeździe	12 020,00	31.03.2008 rok
5.	Opracowanie dokumentacji projektowej, kosztorysowej i specyfikacji technicznej na wykonanie remontu i modernizacji budynku na świetlicę wiejską wraz z zapleczem w miejscowości Klucz	18 031,00	31.03.2008 rok
	Ogółem	111 610,00	x

2. Plan finansowy wydatków, które nie wygasają z upływem roku budżetowego w podziale na działy i rozdziały klasyfikacji wydatków z wyodrębnieniem wydatków majątkowych został przedstawiony w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący obrad
Jan Kałużny

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/99/07
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 28 grudnia 2007 roku

**Plan finansowy wydatków niewygasających z upływem
roku budżetowego 2007**

Dział	Rozdział	Wyszczególnienie	Planowany wydatek w zł
600	60016	<u>Transport i łączność</u> Drogi publiczne gminne - wydatki majątkowe	<u>31 598,00</u> 31 598,00 31 598,00
700	70095	<u>Gospodarka mieszkaniowa</u> Pozostała działalność - wydatki majątkowe	<u>13 751,00</u> 13 751,00 13 751,00
750	75023	<u>Administracja publiczna</u> Urzędy gmin (miast i miast na prawach powiatu) - wydatki majątkowe	<u>36 210,00</u> 36 210,00 36 210,00
754	75412	<u>Bezpieczeństwo publiczne i ochrona przeciwpożarowa</u> Ochotnicze straże pożarne - wydatki majątkowe	<u>12 020,00</u> 12 020,00 12 020,00
921	92109	<u>Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego</u> Domy i ośrodki kultury, świetlice i kluby - wydatki majątkowe	<u>18 031,00</u> 18 031,00 18 031,00
		Ogółem:	111 610,00

Uchwała nr XVII/100/2007

**Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 28 grudnia 2007 roku**

w sprawie przystąpienia do zmiany w obszarach:

- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów stref aktywności gospodarczej w rejonie autostrady A-4, po jej północnej stronie i w rejonie drogi krajowej (E-40) Nr 88 po jej zachodniej stronie (rysunek planu nr 3);**
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi SIERONIEWICE;**
- **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi ZIMNA WÓDKA.**

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) na wniosek Burmistrza Ujazdu poprzedzony analizą wykonaną zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy, Rada Miejska w Ujeździe uchwała co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zasadność wniosku o zmianę:
 - 1) **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów stref aktywności gospodarczej w rejonie autostrady A-4, po jej północnej stronie i w rejonie drogi krajowej (E-40) Nr 88 po jej zachodniej stronie (rysunek planu nr 3)** uchwalonego uchwałą Nr XLIV/241/2002 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 lutego 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 32, poz. 487 – w obszarze;
 - 2) **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi SIERONIEWICE** uchwalonego uchwałą Nr XXIII/102/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 64, poz. 1707 – w części obszaru;
 - 3) **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi ZIMNA WÓDKA** uchwalonego uchwałą Nr XXIII/101/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 64, poz. 1707 – w części obszaru.
2. Zmiany planów miejscowych wymienionych w ust. 1 zostaną dokonane w obszarze określonym we wniosku i objętym wspólną granicą oznaczoną na mapie ewidencyjnej w skali 1: 10 000.

3. Przedstawione we wniosku propozycje przewidywanych zmian przeznaczenia terenów w częściach obszarów miejscowych planów wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 są zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd i jako zasadne ze względów urbanistycznych, mogą być objęte zmianą ww. planów miejscowych.

§ 2

Przystępuje się do sporządzenia zmiany planów miejscowych wymienionych w tytule uchwały i opracowania **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w granicach administracyjnych wsi Sieronowice i Zimna Wódka**, w obszarze objętym granicą określoną w § 3 uchwały.

§ 3

Opracowanie miejscowego planu określonego w § 2, obejmującego zmiany planów miejscowych wymienionych w tytule uchwały, sporządza się w skali 1: 2000 w obszarze oznaczonym granicami na mapie ewidencyjnej stanowiącej **załącznik graficzny** do niniejszej uchwały.

§ 4

Zakres prac planistycznych powinien objąć zagadnienia wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5

Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego w przedmiocie i zakresie ustalonym niniejszą uchwałą została potwierdzona przeprowadzoną analizą dołączoną do niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ujeździe
Jan Kałużny

Analiza do Uchwały Rady Miejskiej w Ujeździe nr VII/100/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r.

A N A L I Z A
ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY

- 1. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów stref aktywności gospodarczej w rejonie autostrady A-4, po jej północnej stronie i w rejonie drogi krajowej (E-40) Nr 88 po jej zachodniej stronie (rysunek planu nr 3) uchwalonego uchwałą Nr XLIV/241/2002 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 lutego 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 32, poz. 487 - w całym obszarze – **plan nr 1**;**
- 2. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi SIERONIOWICE uchwalonego uchwałą Nr XXIII/102/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 64, poz. 1707 - w części obszaru – **plan nr 2**;**
- 3. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów wsi ZIMNA WÓDKA uchwalonego uchwałą Nr XXIII/101/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 64, poz. 1707 - w części obszaru – **plan nr 3**;**

W oparciu o przepisy art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w związku z wnioskiem firmy **ProLogis Poland LLXI Sp. z o. o.** z siedzibą w **Warszawie**, pod adresem: ul. Szyszkowska 20, 02-285 Warszawa, przeprowadzono:

- I. analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany 3 planów miejscowych,**
- II. analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań, wnioskowanych do zmiany planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy UJAZD, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XV/92/99 z dnia 29 listopada 1999 r.**
- III. ustalenie zakresu prac planistycznych niezbędnych do wykonania w przedmiotowej zmianie planu miejscowego.**

I. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA

do sporządzenia zmiany 3 planów miejscowych w analizowanym obszarze

Obszar objęty analizą zasadności przystąpienia do zmiany.

Obszar wnioskowany oraz wskazany w analizie do sporządzenia zmiany **3 planów miejscowych** wymienionych w tytule, oznaczony został w załączniku graficznym wspólną granicą, określonymi numerami działek i obejmuje tereny do objęcia zmianą planów:

- 1) **w planie nr 1** - we wsiach **Zimna Wódka** i **Sieroniuwice** - zmiana planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XLIV/241/2002 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 25 lutego 2002 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 32, poz. 487, na terenach obejmujących:
 - a) zgłoszone do zmiany planu i oznaczone w załączniku graficznym granicą wniosku złożonego przez nabywcę nieruchomości - firmę „ProLogis” :
 - działki nr: **489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501** - położone w Sieroniuwicach;
 - działki nr: **113/7, 116/7, 144/7, 147/7, 148/7, 151/7, 152/7, 155/7, 158/5, 160/7, 161/7, 164/7, 166/7, 169/7, 170/8, 173/7, 174/7, 177/8,**
 - części działek nr: **108/8, 109/11, 112/7, 113/7** - położone w Zimnej Wódce;
 - b) *wskazane do zmiany planu* w wyniku analizy zasadności:
 - działki nr: **502, 503/1, 503/2, 504, 505/1,**
 - części działek nr: **451, 459/1, 459/2, 458, 455, 447, 448, 445, 441/2, 442 oraz 505/4, 506/10,** - położone w Sieroniuwicach;
 - *oraz część działki nr: 44/2* - położonej w Zimnej Wódce;
- 2) **w planie nr 2** - we wsi **Sieroniuwice** - zmiana planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XXIII/102/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 64, poz. 1707, na terenach obejmujących:
 - a) zgłoszone do zmiany planu i oznaczone w załączniku graficznym granicą wniosku złożonego przez nabywcę nieruchomości - firmę „ProLogis”:
 - działki nr: **479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487 oraz 488** - położone w Sieroniuwicach
 - b) *wskazane do zmiany planu* w wyniku analizy zasadności:
 - działki nr: **463/2,**
 - części działek nr: **505/4, 506/10** - położone w Sieroniuwicach.
- 3) **w planie nr 3** - we wsi **Zimna Wódka** - zmiana planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XXIII/101/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 64, poz. 1707, na terenach obejmujących:
 - a) zgłoszone do zmiany planu i oznaczone w załączniku graficznym granicą wniosku złożonego przez nabywcę nieruchomości - firmę „ProLogis”:
 - działki nr: **47, 48/4, 49/7, 49/9, 88/7, 90/4, 92, 93/5, 96/2, 97/2, 98/2, 99/7, 102/7, 105/8,**
 - części działek nr: **108/8, 109/11, 112/7, 113/7** - położone w Zimnej Wódce,
 - b) *wskazane do zmiany planu* w wyniku analizy zasadności:
 - działki nr: **180/7, 183/7, 184/7 187/7, 188/7, 191/7, 193/7, 195/7**
 - *oraz część działek nr: 44/1, 44/2* - położonych w Zimnej Wódce.

Uwarunkowania zmiany 3 mpzp w analizowanym obszarze

2.1. Analizę przeprowadzono w **obszarze objętym w częściach 3 planami miejscowymi, na terenach wnioskowanych** przez nabywcę nieruchomości - firmę „ProLogis” do Burmistrza Ujazdu o dokonanie zmiany planów miejscowych oraz na terenach wskazanych w analizie do objęcia zmianą planu - określonych w ust. 1.

2.2. Położenie i użytkowanie obszaru

Obszar objęty analizą i wnioskowany do zmiany 3 ww. planów miejscowych na części terenów przeznaczonych pod Strefę Aktywności Gospodarczej we wsiach Sieroniuwice (ok. 48 ha) i Zimna Wódka (ok. 23 ha) jest położony: - na północ od autostrady A4, - na wschód od nieczynnej linii kolejowej relacji Strzelce Opolskie - Kędzierzyn i oddzielony od kolei kompleksem gruntów rolnych i 2 enklawami lasu, - na zachód od drogi krajowej nr 88, - na południe od trasy planowanej drogi klasy zbiorczej.

Obszar stanowi nieregularny wielobok, usytuowany równoleżnikowo i przylegający od południa do terenów autostrady na długości ok. 1550 m i o średniej szerokości ok. 600 m, o orientacyjnej łącznej powierzchni ok. **71,0 ha**. Obszar jest przecięty po przekątnej granicą administracyjną, przebiegającą wzdłuż drogi rolniczej pomiędzy wsiami Sieroniuwice i Zimna Wódka.

Tereny zgłoszone do zmiany planu i oznaczone w załączniku graficznym granicą wniosku złożonego przez nabywcę nieruchomości - firmę „ProLogis” obejmują zwarty kompleks gruntów o orientacyjnej powierzchni ok. **57,7 ha**.

Analizowany obszar stanowi kompleks użytków rolnych, w którego skład wchodzi:

- na terenach wsi Sieroniuwice - grunty orne - klasy RV i RVI, wyspowo grunty klasy R III oraz 3 enklawy leśne o powierzchni ok. 4,0 ha klasy – LsV i LsVI
- na terenach wsi Zimna Wódka - grunty orne - klasy RV i RVI, kompleks gruntów klasy R IV o powierzchni ok. 5 ha.

Nieruchomości gruntowe obecnie stanowią w większości własność prywatną, kilka działek spółdzielczych i Skarbu Państwa - Agencja Nieruchomości Rolnych oraz własność gminną (głównie drogi) i pojedyncze własności innych podmiotów, np. Państwowe Gospodarstwa Leśne „Lasy Państwowe”.

2.3. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych

Obszar kwalifikowany do zmiany w trzech ww. planach został przeznaczony pod zainwestowanie części Strefy Aktywności Gospodarczej SAG Sieroniuwice - Zimna Wódka, jako:

- 1) **tereny w planie miejscowym 1** - położone we wsiach **Zimna Wódka** i **Sieroniuwice**, przeznaczone pod tereny:
przemysłowe - P, usługowo-produkcyjne - UP, usługowe - U, obsługi komunikacji samochodowej – KS, zieleń lasów – ZL i zieleń izolacyjną - ZI oraz tereny dróg publicznych KZ, KL i stacji i rozdzielni elektroenergetycznych – EE, wnioskowane do częściowej zmiany rodzajów przeznaczenia oraz zmiany ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania;
- 2) **tereny w planie miejscowym 2** - położone we wsi **Sieroniuwice**, przeznaczone pod tereny:

działalności produkcyjnej - PP, składowania i magazynowania - UP, obsługi komunikacji samochodowej – KS, usług o niesprecyzowanym rodzaju – UX, tereny lasów – ZL, tereny dróg publicznych KZ, KL, KD oraz tereny infrastruktury technicznej: parkingów -KP, stacji elektroenergetycznych – EE, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu – EG, wnioskowane do częściowej zmiany rodzajów przeznaczenia oraz zmiany ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania;

3) **tereny w planie miejscowym 3** - położone we wsi **Zimna Wódka**, przeznaczone pod tereny:

działalności produkcyjnej - PP, składowania i magazynowania - UP, obsługi komunikacji samochodowej – KS, usług o niesprecyzowanym rodzaju – UX, tereny lasów – ZL i dolesień – ZLd, terenów rolniczych – R, tereny dróg publicznych KZ, KL, KD oraz tereny infrastruktury technicznej: parkingów - KP, stacji elektroenergetycznych – EE, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu – EG, wnioskowane do częściowej zmiany rodzajów przeznaczenia oraz zmiany ustaleń warunków zabudowy i zagospodarowania;

Obecne ustalenia 3 odrębnych planów miejscowych w strefie SAG Sieroniuwice-Zimna Wódka nie pozwalają, w ocenie wnioskodawcy - firmy „ProLogis Poland” na jednorodną, „elastyczną” i swobodną realizację zamiarów inwestycyjnych obejmujących budowę **parku logistycznego Sieroniuwice**, w sposób umożliwiający wspólne zagospodarowanie wnioskowanych terenów w zwartym kompleksie. Lokalizacja i zagospodarowanie tego dużego przedsięwzięcia oraz potrzeba wprowadzenia równoległych, komplementarnych zmian na przyległych terenach sąsiednich wymagają dokonania aktualizacji i dostosowanie ustaleń 3 planów miejscowych, również w zakresie określenia dostępu komunikacyjnego, powiązań i ustalenia nowych zjazdów z tras układu zewnętrznego.

Tereny rolnicze w 90 % oraz 2 z 3 enklaw leśnych w analizowanym obszarze są objęte w aktualnymi zgodami na przeznaczenie gruntów rolnych i częściowo leśnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskanymi dotychczas w procedurach sporządzenia 3 planów miejscowych. Ewentualne uzupełnienia potrzebnych zgód mogą zostać przeprowadzone w procedurze opracowania zmiany planu.

2.4. Wnioski o zmianę planów miejscowych

Przedsiębiorstwo **ProLogis Poland LLXI Sp. z o. o.** z siedzibą w **Warszawie**, jako nabywca gruntów objętych wnioskiem i potencjalny inwestor wystąpił do Burmistrza Ujazdu o wydanie zaświadczeń, wypisów i wyrysów, a następnie przedstawiając wykaz postulatów i uwag, o dokonanie zmian ustaleń 3 ww. planów miejscowych obejmujących działki wykazane w ust. 1, pismami z dnia: 26 września 2007 r. i 11 grudnia 2007 r.

Wniosek **Prologis Poland** - potencjalnego nabywcy ww. gruntów w zakresie oczekiwań dostosowania ustaleń i warunków zabudowy i zagospodarowania planów do zamiarów inwestycyjnych, jako przedmiot przeprowadzonej analizy urbanistycznej, dotyczy uwag i postulowanych propozycji wprowadzenia zmian m.in.:

2.4.1. w obszarach planu nr 1

- przeznaczenie wszystkich terenów pod obiekty techniczno- produkcyjne – P i składowe – S,
- likwidację ustalonych planem pasów drogowych ulic klasy KL, które kolidują z planowaną inwestycją,
- likwidację terenu EE;
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć z grup znacząco oddziaływujących na środowisko, dla których obowiązek opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany,
- dopuszczenie awaryjnych zjazdów pożarowych z drogi krajowej,
- określenie jednolitych zasad zasilania w energię elektryczną, dostawy wody i odprowadzenia ścieków opadowych oraz prowadzenia sieci j.w, w obszarze zmiany,
- określenie jednolitych wskaźników zagospodarowania i parametrów zabudowy na całym obszarze zmiany planów miejscowych.

2.4.2. w obszarach planów nr 2 i nr 3

- ustalonych wskaźników zabudowy, w kierunku zmniejszenia wymaganej powierzchni biologicznie czynnej do 10 % terenu oraz weryfikację wskaźników parkingowych,
- dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć z grup znacząco oddziaływujących na środowisko, nie powodujących jednak uciążliwości dla terenów sąsiednich,
- zmiany ustalonych planem pasów drogowych ulic klasy KL i KD, które kolidują z planowaną inwestycją,
- zmiany ustalonych planem warunków i dopuszczenie bezpośredniego dostępu do terenów zainwestowania z planowanej ulicy KZ,
- dopuszczenia skrzyżowania w jednym poziomie ulicy KZ z drogą krajową nr 88, jako rozwiązania realizowanego w I etapie, przy sygnalizowanej możliwości zmiany docelowej klasy drogi KGP na KG,
- zmiany zasad zaopatrzenia w wodę, np. z ujęć własnych odprowadzenia ścieków opadowych, np. do zbiorników odparowujących,
- zmian niektórych cech i parametrów zabudowy oraz warunków zagospodarowania i kształtowania terenu.

2.4.2. Stwierdzenie potrzeby zmian planów nr 1, nr 2 i nr 3

Część wnioskowanych uwag i postulatów jest zapisana jako ustalenia ww. obowiązujących 3 planów, które obecnie pozwalają wprost na realizację zamierzenia inwestycyjnego. Część wniosków dot. zmian przeznaczenia jest jednak niezgodna z obecnie obowiązującymi planami miejscowymi i wymaga wprowadzenia zmian, które mogą być dokonane, wg. przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, wyłącznie w trybie opracowania planu miejscowego jako zmiany ww. 3 planów.

Wnioskowane główne funkcje terenów techniczno-produkcyjnych i składowych - P, S, nawet przy dopuszczeniu przedsięwzięć znacząco oddziaływujących na środowisko, wg. przepisu odrębnego zaliczonych do grup I i II, przy zachowaniu ustalonych w raportach rygorów ochrony środowiska, nie spowodują zmian mogących zakłócić użytkowanie terenów sąsiednich lub też nie podlegają ograniczeniom lokalizacyjnym wynikającym z istniejącego lub planowanego sąsiedztwa.

2.5. Wynik analizy zasadności przystąpienia do zmiany planu miejscowego

Uwzględnienie wnioskowanych zmian w części ustaleń oraz przeznaczenia niektórych terenów w analizowanych obszarach 3 mpzp ze względu na uwarunkowania urbanistyczne jest możliwe, uzasadnione interesem wnioskodawcy i właściciela lecz wymaga dokonania zmiany tych planów miejscowych przeprowadzonej wg trybu i pełnej procedury określonej w przepisach obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niezależnie od wniosku inwestora 3 plany miejscowe poddane analizie, zostały opracowane wg „starej” ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. i są częściowo nieaktualne w zakresie zarówno przepisów obowiązującej ustawy jak i zmian przepisach odrębnych dokonanych w okresie od dat ich uchwalenia.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI ZE STUDIUM

1. Ustalenia Studium

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ujazd, uchwalone uchwałą Nr XV/92/99 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 29 listopada 1999 r. ustala dla analizowanego obszaru, w którym są położone tereny wnioskowane do zmiany 3 planów -

Kierunki użytkowania i zagospodarowania obszarów zabudowanych i wskazanych pod zabudowę, przedstawione w części tekstowej i na rysunku w skali 1:10 000 - określające:

- **OBSZARY PROJEKTOWANE NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWĘ O FUNKCJI PRZEMYSŁOWEJ**, wyznaczone na przeważającej powierzchni obszaru i oznaczone symbolem - **(P)**,
- **LASY ZGODNE I NIEZGODNE Z SIEDLISKAMI** - wymagające ochrony lasów zgodnych z siedliskami, pozostające w granicach czterech rozproszonych enklaw istniejących lasów, oznaczone symbolem – **ZL**,
- **BUDOWA NOWYCH ODCINKÓW DRÓG POWIATOWYCH**, wyznaczone w trasach projektowanych dróg zbiorczych obsługujących obszar:
 - wzdłuż jego granicy północnej jako droga klasy KZ relacji SAG Olszowa - SAG Sieroniuwice ,
 - przy jego zachodniej granicy jako droga klasy KL (jako nowa droga Starostrzelecka), relacji wieś Zimna Wódka –Buczki przez przejazd tunelowy pod autostradą w kierunku wsi Brzezina w gminie Strzelce Opolskie.

Studium nie określa na analizowanym obszarze możliwości lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych powyżej 2000 m² (aktualnie powyżej 400 m²) powierzchni sprzedażowej - inwestor nie zgłaszał zamiaru realizacji takich obiektów, co nie wymaga uwzględnienia takiej funkcji w zamierzonej zmianie planów.

2. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

Przewidywane rozwiązania zmiany 3 planów w analizowanym obszarze, opierając się na przedstawionym przez firmę **Prologis Poland** wniosku o zmianę tych planów dot. ustalenia przeznaczenia terenów i warunków zabudowy i zagospodarowania,

odpowiadających zamierzonej budowie **parku logistycznego Sieroniuwice** – jako tereny generalnie określone symbolem - P, będą zgodne z ustaleniami Studium.

Podobnie wynikające z analizy obszaru zmiany na pozostałych terenach w zakresie przeznaczenia pod tereny techniczno-produkcyjne - P i warunki dla dróg komunikacji zewnętrznej KZ i KL wraz z dostosowaniem skrzyżowań i parametrów oraz korektami ich przebiegu do obecnych wymagań ruchowych i technicznych - będą zgodne z ustaleniami Studium.

Ustalenia obowiązujących miejscowych planów dot. Lasów – ZL, są zgodne z ustaleniami Studium; zmiana planu miejscowego w analizowanym obszarze powinna być nadal zgodna z ustaleniami Studium.

Ustalenie zmian w przeznaczeniu terenów musi objąć także nowe warunki wyposażenia w infrastrukturę techniczną w powiązaniu z ustaleniami pozostałych, nie podlegającymi zmianie obszarami planów miejscowych na terenach obu wsi.

Opisane wyżej przewidywane rozwiązania w analizowanym obszarze, dokonane w trybie zmiany 3 planów miejscowych są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ujazd.

III. USTALENIE ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

Przeprowadzona analiza pozwala stwierdzić, że dla terenów w **analizowanym obszarze** tematyka planu miejscowego mieści się w obowiązkowym zakresie wymaganym art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie jest konieczne jej rozszerzenie o zakres dodatkowy określony w ust 3 ustawy.

Ze względu na wielkość terenu (ok. 71 ha) i jednorodne rodzaje przeznaczenia terenów techniczno-produkcyjnych, uzasadnione jest sporządzenie planu miejscowego w skali 1: 2000 jako dopuszczonej w art. 16 ust. 1 ustawy, przygotowując do opracowania tego planu urzędowe kopie odpowiednich map o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy.

IV. WNIOSEK KOŃCOWY ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

1. Stwierdza się, że wniosek o zmianę planu miejscowego firmy **Prologis Poland**, jako przyszłego właściciela ok. 80% nieruchomości w obszarze objętym analizą o łącznej powierzchni ok. 71 ha - ze względu na uwarunkowania urbanistyczne jest zasadny, a wobec częściowej niezgodności z obowiązującymi 3 planami miejscowymi uzasadnia wnioskowaną potrzebę przystąpienia do zmiany tych planów.
2. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania zmian w 3 planach miejscowych w zakresie przedstawionym w analizie, powinny być objęte opracowaniem zmian w jednym planie miejscowym sporządzonym w granicach analizowanego obszaru na części terenów wsi Sieroniuwice i Zimna Wódka - są zgodne z obowiązującym Studium.
3. Problematyka prac planistycznych dotycząca wnioskowanych zmian w planie miejscowym dla analizowanego obszaru mieści się w obowiązkowym zakresie wymaganym art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zmianę planu miejscowego należy sporządzić w skali 1: 2000, dopuszczonej w art. 16 ust. 1 ustawy.

Do analizy dołączone są:

- 1) Załącznik graficzny określający granice obszaru opracowania zmiany planu oznaczone na kopii mapy ewidencyjnej, pomniejszonej do skali 1: 10 000 – **załącznik nr 1**;
- 2) Wrys czarno-biały z rysunku studium określający położenie i granice obszaru wnioskowanego do zmiany planu miejscowego w skali 1: 20 000 – **załącznik nr 2**;

Analizę zasadności opracowano w PUiA „NA Wyspie” w Opolu s.c.

Uchwała nr XVII/101/2007

Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 grudnia 2007 roku

w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów miasta UJAZD

Na podstawie art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635), na wniosek Burmistrza Ujazdu poprzedzony analizą wykonaną zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy, Rada Miejska w Ujeździe uchwała co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zasadność wniosku o zmianę **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów miasta UJAZD**, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XXVI/109/2004 z dnia 28 września 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 79 z dnia 23 listopada 2006 r., poz. 2046, na gruntach określonych obecnie jako tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, oznaczone – MR oraz tereny trwałych użytków zielonych, oznaczone – ZZ i zieleni izolacyjnej, oznaczone – ZI, w granicach obejmujących:

- a) ujęte we wniosku działki nr 412, 413, 415 k.m. 3, położone w rejonie ulicy B. Chrobrego w Ujeździe, wnioskowane do zmiany przeznaczenia na tereny usług komercyjnych i publicznych, w tym: turystyki, sportu i rekreacji oraz handlu i gastronomii,
- b) przylegające sąsiednie działki nr 416, 409-część, 417 i 424-część, określone w planie miejscowym, jako: użytki zielone - ZZ i tereny rolne bez prawa zabudowy – RP oraz drogi - KUd.

2. Przedstawiona propozycja zmiany przeznaczenia terenów określonych w ust.1 lit. a i b na cele usług komercyjnych i publicznych jest zgodna z projektem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd i może być objęta zmianą planu miejscowego, którego uchwalenie może nastąpić po uchwaleniu studium.

§ 2

Przystępuje się do sporządzenia zmiany planu miejscowego wymienionego w tytule uchwały, w części dotyczącej terenów określonych w § 1 ust. 1.

§ 3

Zmianę planu miejscowego określoną w § 2 sporządza się w skali 1: 1000 dla terenu wnioskowanych działek nr **412, 413, 415** oraz przyległych działek sąsiednich nr 416, 417, 424-część i 409-część, w granicach oznaczonych na mapie ewidencyjnej, stanowiącej **załącznik graficzny** do niniejszej uchwały.

§ 4

Zakres prac planistycznych powinien objąć zagadnienia wymienione jako obowiązkowe w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

§ 5

Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego w przedmiocie i zakresie ustalonym niniejszą uchwałą została potwierdzona przeprowadzoną analizą dołączoną do niniejszej uchwały.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

§ 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ujeździe
Jan Kałużny

**Analiza do Uchwały Rady Miejskiej w Ujeździe
nr XVII/101/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r.**

**A N A L I Z A
ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO ZMIANY**

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części
terenów miasta UJAZD**

W oparciu o przepisy art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) oraz w związku z wnioskiem Pana Rolanda Bednary, zamieszkałego: ul. S. Żeromskiego 3, 47-143 Ujazd, przeprowadzono:

- **Analizę zasadności przystąpienia** do sporządzenia zmiany wymienionego w tytule, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla części terenów miasta UJAZD, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XXVI/109/2004 z dnia 28 września 2004 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 79 z dnia 23 listopada 2006 r., poz. 2046, na terenie obejmującym:
 - wnioskowane **działki nr 412, 413, 415** k.m. 3, położone w rejonie ulicy B. Chrobrego w Ujeździe,
 - przylegające sąsiednie działki nr 416, 409-część, 417 i 424-część.
- **Analizę stopnia zgodności** przewidywanych rozwiązań, wnioskowanej zmiany planu miejscowego, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy UJAZD, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XV/92/99 z dnia 29 listopada 1999 r. oraz z projektem zmiany tego studium.
- **Ustalenie zakresu prac planistycznych** niezbędnych do wykonania w przedmiotowej zmianie planu miejscowego.

I. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA

do sporządzenia zmiany planu miejscowego i uwarunkowań zmiany mpzp

1. Analizą objęto obszar obejmujący **tereny**:
 - a) ujęte we wniosku **działki nr 412, 413, 415** k.m. 3, położone w rejonie ulicy B. Chrobrego w Ujeździe, wnioskowane do zmiany przeznaczenia pod: tereny usług komercyjnych i publicznych, w tym: turystyki, sportu i rekreacji oraz handlu i gastronomii,
 - b) przylegające sąsiednie działki nr 416, 409-część, 417 i 424-część, które uzupełniają tereny wnioskowane do zmiany planu miejscowego wg granic obszaru funkcjonalnego usług komercyjnych, określonych w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ujazd.

2. Położenie i użytkowanie terenów

- 1) analizowany obszar jest położony w południowej części Ujazdu, w zespole terenów położonym pomiędzy rzeką Kłodnicą a Kanałem Gliwickim i drogą powiatową 1458 O w ciągu ulicy 3. Maja, prowadzącą do K-Koźla oraz do wsi Niezdrowice jako odcinka układu komunikacji zewnętrznej;
- 2) obszar objęty analizą, o orientacyjnej powierzchni **2,10 ha**, składa się:
 - a) z 3 działek stanowiących własność wnioskodawcy, użytkowanych:
 - działka nr 415 jako nieruchomość zabudowana na gruncie rolnym – „Stary Młyn” (adres: Chrobrego nr 2),
 - działka nr 413 jako droga,
 - działka nr 412 jako użytki rolne zielone – pastwiska;
 - b) z przylegających sąsiednich działek:
 - nr 416 – użytek zielony - pastwisko, nr 409-część – grunty orne, nr 417 – droga i nr 424-część – droga;
- 3) analizowany obszar o kształcie nieregularnego wieloboku, graniczy:
 - od północy i wschodu, z korytem rzeki Kłodnica na działce nr 395,
 - od wschodu, z boiskiem sportowym na działce nr 418 i parkiem miejskim na działce nr 425,
 - od południa, z gruntami rolnymi na działkach nr 411 i 408,
 - od zachodu, z gruntami rolnymi na działkach nr 409 i 412;
- 4) obszar obejmuje nieruchomości stanowiące użytki rolne, w których skład wchodzi:
 - pastwiska - klasy PsIV, pas zadrzewień – Lz przy zachodniej granicy boiska, łąka - klasy ŁV, grunty orne - klasy RIVb i RV oraz grunt rolny zabudowany - klasy B/RV;
- 5) droga na działce nr 424, położona pomiędzy boiskiem a parkiem, stanowi publiczny ciąg komunikacyjny od ulicy B. Chrobrego i łączący się z ul. 3. Maja, zapewniający dostęp i dojazd kołowy od strony południowo-wschodniej do analizowanego terenu;
- 6) przez analizowany obszar przebiega w układzie południkowym z odchyleniem ok. 30° napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV;
- 7) analizowane tereny są położone, wg oznaczeń rysunku projektu studium, w obszarze potencjalnie zagrożonym wystąpieniem powodzi od rzeki Kłodnica, a jego zagospodarowanie na cele budowlane wymaga obwałowania części terenu planowanego do zainwestowania lub wyniesienia poziomu parterów projektowanych budynków, ponad rzędne poziomu wezbrań powodzi 1% oraz ustalenia zarysu, ukształtowania i umocnienia skarp terenowych od strony rzeki. Zgoda na wnioskowane zainwestowanie terenu oraz warunki jego zabezpieczenia wraz z budynkami usług (hotel, gastronomia) przed powodzią wymagają, stosownie do przepisu odrębnego, uzgodnienia i określenia w odpowiedniej decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach, Inspektorat w Koźlu – *dokonanego w trybie uzgodnień w procedurze opracowania zmiany planu;*

3. Ustalenia obowiązującego planu miejscowego

- 1) Nieruchomości gruntowe, położone w analizowanym obszarze są przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym i oznaczone na rysunku pod:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej - MR (działka zabudowań „starego młyna”) na części działki nr 415,

- b) tereny trwałych użytków zielonych - ZZ na działkach nr 412, 415 i 416 oraz we fragmencie tereny rolnicze bez prawa zabudowy – RP na części działki nr 409,
 - c) teren drogi dojazdowej – KUd na działkach nr 413, 417 i 424 (droga „parkowa” – dojazd od ulicy B. Chrobrego);
- 2) przeznaczenie terenów pod usługi na użytkach rolnych – pastwiska klasy PsIV w zwartym obszarze ponad 1,0 ha, na działkach nr 412, 415 i 416 oraz na części działki nr 409 – gruntów rolnych klasy RIVb, wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, które może być udzielone wyłącznie w procedurze sporządzenia lub zmiany planu miejscowego;
 - 3) publiczny dostęp komunikacyjny do terenów wnioskowanych pod usługi komercyjne i tereny sportu oraz do sąsiednich terenów rolniczych zapewnia ciąg „parkowej” drogi dojazdowej, oznaczony symbolem – KUd;
 - 4) teren jest położony w sąsiedztwie istniejących lub planowanych sieci uzbrojenia komunalnego: elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przebiegających w ciągu ulic 3. Maja i B. Chrobrego;
 - 5) teren jest położony w obszarze potencjalnie narażonym na niebezpieczeństwo powodzi i może ulegać okresowym zalaniom powodziowym przy wezbraniach wód rzeki Kłodnica – zgoda i sposób zainwestowania wymaga uzyskania warunków opisanych wyżej w ust. 1, pkt 7 analizy;

4. Wnioski i uwarunkowania zmiany planu miejscowego

- 1) właściciel działek nr 412, 413 i 415, Pan Bednara Roland wystąpił do Burmistrza Ujazdu w pismach:
 - z dnia 14 marca 2007 r. o dokonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy UJAZD,
 - z dnia 5 listopada 2007 r. o dokonanie zmiany ustaleń planu miejscowego dot. jego nieruchomości, w zakresie przeznaczenia jego działek pod budowę **usług komercyjnych**;
- 2) zamiar zgłoszony przez wnioskodawcę deklaruje realizację zespołu **usług komercyjnych**, w tym: usług handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji – obejmujących: kompleks hotelowy z salami okolicznościowymi i zapleczem gastronomicznym oraz zaplecze rekreacyjne z krytym basenem, odnową biologiczną i kortami tenisowymi,
- 3) ponadto, na części terenów w analizowanym obszarze, zamierzone jest zlokalizowanie **usług publicznych** przeznaczonych pod budowę parkingu dla samochodów, jako zadania celu publicznego dla potrzeb sąsiedniego boiska sportowego – UPs;
- 4) oba zamierzenia inwestycyjne są przedsięwzięciem korzystnym dla aktywizacji obszaru w sąsiedztwie rzeki – WS, wzbogacenia naturalnych walorów krajobrazowych i wykorzystania sąsiednich istniejących obiektów i terenów przeznaczonych w planie miejscowym pod boisko sportowe – UPs i parku miejskiego – ZLp;
- 5) wnioskowane przeznaczenie ww. terenów pod lokalizację usług komercyjnych i publicznych, w tym handlu, gastronomii, turystyki i rekreacji oraz parkingu jest niezgodne z obecnie obowiązującym planem miejscowym, którego ustalenia obecnie dopuszczają na analizowanym terenie wyłącznie zabudowę zagrodową – MR oraz tereny trwałych użytków zielonych – ZZ, tereny zieleni izolacyjnej – ZI, we fragmencie tereny rolne bez prawa zabudowy – RP, a także drogę dojazdową – KUd;

- 6) zamiar budowy usług komercyjnych o na działkach 412, 413 i 415 został uwzględniony w projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy UJAZD, które określiło na analizowanym terenie oraz przyległych działkach nr 409(część) i 416 - TERENY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH przeznaczone na tereny usług – U oraz tereny sportu i rekreacji – US z drogą dojazdową na działkach 424, 417 i 413;
 - 7) analizowany obszar został oznaczony w rysunku projektu zmiany studium jako potencjalnie zagrożony zalewem powodziowym rzeki Kłodnicy z wyłączeniem zabudowy, za wyjątkiem terenów wyznaczonych pod zabudowę w studium oraz dróg i infrastruktury – obszar analizowany został wyznaczony w projekcie studium pod zabudowę na terenach U i US;
 - 8) wnioskowane do zmiany planu miejscowego, tereny pod budowę usług komercyjnych i publicznych na obszarze określonym w ust. 1, wymagają spełnienia określonych warunków zabezpieczeń przeciwpowodziowych dla budynków, zagospodarowania obiektów i urządzeń terenowych wg przepisów odrębnych prawa wodnego;
 - 9) przeznaczenie i zagospodarowanie terenów wnioskowanych usług komercyjnych i publicznych po spełnieniu wymogów ochrony przeciwpowodziowej, ochrony środowiska i zapewnieniu dostępu komunikacyjnego, jako przedsięwzięcie nie powodujące znaczących zmian w środowisku mogących zakłócić użytkowanie terenów sąsiednich, nie podlegają innym ograniczeniom lokalizacyjnym wynikającym z istniejącego lub planowanego sąsiedztwa;
5. Wynik analizy zasadności przystąpienia do zmiany planu miejscowego

Uwzględnienie wnioskowanej **zmiany przeznaczenia terenów**, uzasadnione interesem właściciela działek nr 412, 413 i 415 oraz interesem publicznym, ze względu na uwarunkowania urbanistyczne jest zasadne, po spełnieniu warunków wymienionych wyżej przepisów odrębnych, lecz **wymaga dokonania zmiany planu miejscowego w granicach analizowanego obszaru, oznaczonego w załączniku graficznym, jednak dopiero po uchwaleniu zmiany studium,** przeprowadzonej wg trybu i procedury określonych w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu.

II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI ZE STUDIUM

3. Ustalenia Studium i projektu zmiany studium

- 1) obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Ujazd, uchwalone uchwałą Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XV/92/99 z dnia 29 listopada 1999 r. określa analizowany obszar jako tereny użytków rolnych z enklawą istniejącej zabudowy zagrodowej – „stary młyn”, objęte zasięgiem powodzi 1997 r. w obszarach oznaczonych na rysunku studium;
- 2) obszar potencjalnego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi od rzeki Kłodnica, jest oznaczony na rysunku projektu zmiany studium i obejmuje tereny analizowanego obszaru, na którym wymagane jest spełnienie warunków

przepisów odrębnych w zakresie prawa wodnego, zarówno przy opracowaniu zmiany planu miejscowego jak i przy projektowaniu inwestycji;

- 3) analizowany obszar wnioskowany pod tereny **usług komercyjnych** oraz **usług publicznych** został uwzględniony w opracowywanym obecnie projekcie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy UJAZD, które określiło w tym obszarze, na działkach 412, 413, 415 oraz przyległych działkach sąsiednich nr 409(część) i 416 - TERENY KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH przeznaczone na tereny usług – U oraz tereny sportu i rekreacji – US z drogą dojazdową na działkach 424, 417 i 413.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium

- 1) Opisane wyżej, przewidywane rozwiązania zmiany planu miejscowego w celu przeznaczenia terenów w analizowanym obszarze pod **usługi komercyjne** i **usługi publiczne** są zgodne z opracowywanym obecnie projektem zmiany Studium.
- 2) Opracowanie zmiany planu miejscowego w granicach analizowanego obszaru we wnioskowanym zakresie może być podjęte, pod warunkiem przedstawienia do uchwalenia tej zmiany planu miejscowego, kolejno, dopiero po uchwaleniu obecnie opracowywanej zmiany studium w jego obecnym kształcie.

III. USTALENIE ZAKRESU PRAC PLANISTYCZNYCH

Przeprowadzona analiza pozwala stwierdzić, że dla wnioskowanych terenów w analizowanym obszarze tematyka zmiany planu miejscowego mieści się w obowiązkowym zakresie wymaganym art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie jest konieczne jej rozszerzenie o zakres dodatkowo określony w ust 3 ustawy.

Ze względu na wielkość terenu i rodzaje przeznaczenia terenów plan miejscowy należy sporządzić w skali 1: 1000 ustalonej w art. 16 ust. 1 ustawy, przygotowując do opracowania tego planu urzędowe kopie odpowiednich map o których mowa w art. 14 ust. 5 ustawy.

IV. WNIOSEK KOŃCOWY ANALIZY ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

4. Stwierdza się, że wniosek o zmianę planu miejscowego w celu przeznaczenia terenów w analizowanym obszarze pod **usługi komercyjne** i **usługi publiczne** ze względu na uwarunkowania urbanistyczne jest zasadny, a wobec niezgodności z obowiązującym planem miejscowym, potrzeba przystąpienia do zmiany planu miejscowego jest uzasadniona.

5. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania zmiany planu miejscowego opracowanego w zakresie objętym analizą i sporządzonego dla analizowanego obszaru w granicach oznaczonych w załączniku graficznym, są zgodne z opracowywanym obecnie projektem zmiany studium.
6. Przedstawienie do uchwalenia zmiany planu miejscowego, może nastąpić dopiero po uchwaleniu obecnie opracowywanej zmiany studium w jego dotychczasowych ustaleniach dotyczących analizowanego obszaru.
7. Problematyka prac planistycznych, dotycząca opracowania zmiany planu miejscowego dla analizowanego obszaru mieści się w obowiązkowym zakresie wymaganym w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zmianę planu miejscowego należy sporządzić w skali 1: 1000, określonej w art. 16 ust. 1 ustawy.

Do analizy dołączone są:

- 3) Załącznik graficzny określający obszar i granice zmiany planu oznaczone na kopii obowiązującego planu miejscowego w skali 1: 2000 – stanowiący **załącznik nr 1**;
- 4) Wrys z rysunku projektu zmiany studium określający położenie obszaru wnioskowanego do zmiany planu miejscowego – stanowiący **załącznik nr 2**.

Analizę zasadności opracowano w PUiA „NA Wyspie” w Opolu s.c.

**Uchwała nr XVII/102/2007
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 28 grudnia 2007r.**

w sprawie wyrażenia woli zawarcia porozumienia pomiędzy Gminą Ujazd a Gminą Kędzierzyn – Koźle, dotyczącego organizacji lokalnego transportu zbiorowego na terenie Gminy Ujazd.

Na podstawie art.7. ust.1 pkt.4, art.18 ust.2 pkt.12 oraz art.74 ust.1 i 2 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001roku Nr 142 poz. 1591, z 2002 roku NR 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003 roku nr 80 poz. 717, nr 162 poz.1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1155, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz.1457, z 2006 roku Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Ujeździe uchwała ca następuje :

§ 1

Wyraża wolę zawarcia porozumienia międzygminnego z Gminą Kędzierzyn-Koźle na realizację zadania zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, dotyczących lokalnego transportu zbiorowego, poprzez utworzenie na terenie Gminy Ujazd linii autobusowej Miejskiego Zakładu Komunikacyjnego w Kędzierzynie – Koźlu.

§ 2

Środki finansowe na realizację tego zadania zabezpieczone zostaną w uchwale Rady Miejskiej w Ujeździe Nr XVII/97/07 z dnia 28.12.2007r. w sprawie uchwalenia budżetu na 2008 rok.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu, który zawrze z Prezydentem Kędzierzyna – Koźla stosowne porozumienie.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący obrad
Jan Kałużny

**Uchwała Nr XVII/103/2007
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia 28 grudnia 2007r.**

**w sprawie udziału Gminy Ujazd w projekcie budowy szerokopasmowego dostępu do
Internetu dla mieszkańców miasta/gminy Ujazd.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 roku Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, z 2003 roku nr 80 poz. 717, nr 162 poz.1568, z 2004 roku Nr 102 poz. 1155, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, z 2005 roku Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz.1457, z 2006 roku Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, z 2007r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) Rada Miejska w Ujeździe uchwała co następuje :

§ 1

Zaleca się Burmistrzowi Ujazdu określenie zasad współpracy z operatorami działającymi na terenie gminy w zakresie realizacji inwestycji za pomocą , której na obszarze Gminy świadczone będą dla społeczności lokalnej usługi dostępu szerokopasmowego do Internetu i innych usług publicznych z tym związanych.

A w szczególności dotyczących:

- zlecenia opracowania koncepcji technicznej,
- przygotowania i złożenia wniosku do Urzędu Marszałkowskiego o pozyskanie środków z Regionalnego programu Operacyjnego Województwa Opolskiego,
- współpracy z innymi gminami w ramach stowarzyszenia , związku lub porozumienia gmin przy przygotowaniu inwestycji o większym obszarze oddziaływania.

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

§ 3

Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

Przewodniczący obrad
Jan Kałużny