

Uzasadnienie

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla terenów w granicach administracyjnych wsi Nogowczyce, przyjęty Uchwałą Nr XXIII/100/2004 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 6 lipca 2004 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 57 z dnia 27 sierpnia 2004 r., poz. 1600) został sporządzony na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Wyżej wymieniony plan w niewielkim stopniu spełnia wymogi zawarte w obowiązującej ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zmianami). Ustalenia zawarte w tym planie charakteryzują się niewielką dokładnością. Bezpośrednie stosowanie ustaleń tego planu na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w niektórych przypadkach sprawia trudności ze względu na brak niektórych parametrów i wskaźników urbanistycznych. Wynika to przede wszystkim z wymagań dotyczących zakresu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawami z 1994 r. i 2003 r., które różnią się w sposób zasadniczy.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla terenów w granicach administracyjnych wsi Nogowczyce zostały opracowane następujące dokumenty, które powinny być uwzględnione w planie miejscowym, między innymi :

Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Opolskiego, przyjęta Uchwałą Nr VI/54/2019 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 24 kwietnia 2019 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 14 maja 2019 r., poz. 1798), „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd, przyjęte Uchwałą Nr XL.226.2014 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 24 kwietnia 2014 r., Program Opieki nad Zabytkami Gminy Ujazd na lata 2015 – 2018, przyjęty Uchwałą Nr X.53.2015 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 31 sierpnia 2015 r.

W lipcu 2017 r. została wykonana „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ujazd i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Ocena aktualności została przyjęta Uchwałą Nr XXXIV.202.2017 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 sierpnia 2017 r. Na podstawie § 2 uchwały oraz załącznika nr 1 uznano, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Ujazd dla terenów w granicach administracyjnych wsi Nogowczyce jest nieaktualny, za wyjątkiem zmiany planu dotyczącej działki nr 188/6, obręb Nogowczyce, przyjętej Uchwałą nr XX.104.2012 z dnia 27 czerwca 2012 r. Przystąpienie do sporządzenia przedmiotowego planu stanowić będzie realizację wyżej wymienionej Uchwały Nr XXXIV.202.2017 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 sierpnia 2017 r.

W trakcie opracowywania „Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nogowczyce, gmina Ujazd i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium” analizowano złożone wnioski przez właścicieli nieruchomości dotyczące przeznaczenia działek, głównie pod zabudowę mieszkaniową. Przeprowadzona analiza wykazała, że większość wniosków może być uwzględniona w nowym planie, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Gmina posiada „Opracowanie ekofizjograficzne miasta Ujazd oraz sołectw w granicach administracyjnych obrębu Balcarzowice i Nogowczyce do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, wykonane przez Ecosystem Projekt, autorzy K. Badora, G. Hebda, A. Nowak.

W Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Strzelcach Opolskich znajdują się mapy w skalach 1 : 1000, 1 : 5000, co umożliwi opracowanie planu miejscowego dla obrębu Nogowczyce, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym podjęcie uchwały Rady Miejskiej w Ujeździe w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nogowczyce, gmina Ujazd jest zasadne.