

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W UJEŹDZIE

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXIII.423.2023 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 22 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd, Rada Miejska w Ujeździe

uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd, zwanej dalej „zmianą planu”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunków zmiany planu wykonanych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr od 1.1 do 1.5 do uchwały;
- 2) legendy rysunków zmiany planu stanowiącego załącznik nr 1.6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszarów objętych zmianą planu określono na rysunkach zmiany planu, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd” przyjętej uchwałą Nr LXVIII.451.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 29 stycznia 2024 r.

§ 3. Rysunki zmiany planu zawierają ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku zmiany planu.

§ 4. W uchwale nr IV.29.2019 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 708), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami od 1RZ do 5RZ;”;

2) w § 5 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„1a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem 1MN-U;”;

3) w § 5 po pkt. 17 dodaje się pkt 17a w brzmieniu:

„17a) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami 1RN i 2RN;”;

4) w § 6 pkt 3 średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „1RN, 2RN;”;

5) § 7 w pkt 11 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 RM - 11 RM, od 1RZ do 5RZ - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;”;

6) § 7 w pkt 11 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MNU - 10 MNU, 1MN-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej;”;

7) § 12 w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i zabudowy związanej z rolnictwem - 2 miejsca na mieszkanie;”;

8) § 14 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową, oznaczonych symbolem MNU oraz MN-U ustala się:

a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowo - usługowej, 16 m dla zabudowy usługowej wolnostojącej,

b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie może być mniejsza niż 800 m², zabudowy usługowej wolnostojącej 500 m²;”;

9) po § 16 dodaje się § 16a w brzmieniu:

„§ 16a. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RZ do 5RZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń naturalna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy 0,4,

b) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,05, maksimum 0,65,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach 2RZ, 3RZ - 0,3,

- w terenach 1RZ, 4RZ, 5RZ – 0,5;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych: dwu i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, brązowym oraz grafitowym oraz dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia,

b) dachy pozostałych budynków – spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia,

c) wysokość zabudowy:

- dla budynków: maksimum 9,0 m,

- dla obiektów budowlanych związanych z obsługą gospodarstwa rolnego: dla silosów maksimum 12,0 m, dla pozostałych obiektów maksimum 10,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,

b) lokalizacja nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- w terenie 1RZ – 700 m²,

- w terenie 2RZ – 1500 m²,

- w terenie 3RZ – 1000 m²,

- w terenie 4RZ – 500 m²,

- w terenie 5RZ – 600 m²,

d) na terenie oznaczonym symbolem 2RZ obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w 50-cio metrowej strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w postaci zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji oraz przechowywania żywności, zakładów żywienia zbiorowego, a także ujęć wody pitnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych

e) zakaz lokalizacji nowych oraz rozbudowy istniejących budynków inwentarskich,

f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.”;

10) po § 19 dodaje się § 19a w brzmieniu:

„§ 19a. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **IMN-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń naturalna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: minimum 0,05, maksimum 0,65,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych: dwu i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, brązowym oraz grafitowym oraz dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia,
- b) dachy pozostałych budynków – spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą z dopuszczeniem dachów jednospadowych w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki oraz dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia,
- c) wysokość zabudowy: maksimum 9,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie sytuowania projektowanego budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
- b) lokalizacja nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m²,
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.”;

11) po § 38 dodaje się § 38a w brzmieniu:

„**§ 38a.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RN** i **2RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń naturalna,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli za wyjątkiem infrastruktury technicznej.”;

12) § 51 w pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 1 RM - 11 RM, od 1RZ do 5RZ, 1 MN - 65 MN, 1 MNU - 10 MNU, 1MN-U, 1 MW - 4 MW, 1 MWU - 11 MWU, w wysokości 10%.”;

13) § 51 w pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) 1 UP, 2 UP, 3 UP, 1 UO, 2 UO, 1 UKs, 2 UKs, 1 US - 3 US, 1 ZP - 13 ZP, 1 ZI - 6 ZI, 1 ZC, 2 ZC, 1 ZD, 1 R - 63 R, 1RN, 2RN, 1 ZL - 19 ZL, 1 WS - 41 WS, 1 E - 5 E, 1 W, 2 W, 1 K, 1 KS, 1 KDPL - 3 KDPL, 1 KDGP, 2 KDGP, 1 KDG, 2 KDG, 1 KDZ - 5 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 1 KDD - 32 KDD, 1 KDW - 12 KDW, 1 KDPJ - 12 KDPJ, 1 KDP - 9 KDP, 1 KDR - 26 KDR, w wysokości 0, 1%.”.

§ 5. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 4, wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu, stanowiącymi załączniki nr od 1.1 do 1.6 do niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ujazdu.

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

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Załącznik Nr 1.1-1.6 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia.....2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia.....2024 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

Niniejsza zmiana planu miejscowego nie przewiduje zadań z zakresu infrastruktury technicznej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Ujeździe
z dnia.....2024 r.

**Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)**

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd

Zgodnie z podjętą uchwałą nr LXIII.423.2023 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 22 września 2023 r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego składa się z sześciu fragmentów zlokalizowanych w południowo-wschodniej części miasta Ujazd. Łączna powierzchnia obszarów objętych zmianą planu wynosi około 0,63 ha, a poszczególne jego fragmenty mają powierzchnię od 0,07 ha do 0,17 ha.

Obszary objęte zmianą planu zajmowane są przez istniejącą zabudowę zagrodową lub przez niezabudowane części nieruchomości wchodzące w skład sąsiadujących z nimi zabudowań gospodarstw rolnych.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedmiotem zmiany planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną Gminy określoną w obowiązującej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd przyjętej uchwałą nr LXVIII.451.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 29 stycznia 2024 r.

Obszary objęte projektem zmiany planu w obowiązującej zmianie Studium wskazany został jako:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 i MN2),
- tereny rolne w ciągach ekologicznych cieków wodnych (RZ) – część terenów wskazanych na załączniku nr 1.5.

W projekcie zmiany planu miejscowego wyznaczono tereny zabudowy związanej z rolnictwem, jeden teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

Na obszarach, dla których sporządzono niniejszą zmianę planu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr IV.29.2019 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 708).

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wnioski mieszkańców miasta Ujazd i umożliwi realizację inwestycji w postaci budowy budowli związanych obsługą istniejących gospodarstw rolnych (silosów na zboże), których zapisy obecnie obowiązującego planu miejscowego nie dopuszczają. Dodatkowo w jednym z terenów (1MN-U) wnioskowano o korektę przebiegu linii zabudowy.

Niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada prowadzenie racjonalnej gospodarki przestrzennej zgodnej z potrzebami mieszkańców oraz inwestorów, ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, parametrów dla zabudowy istniejącej oraz projektowanej. Regulując zasady zagospodarowania terenów zmiana planu sprzyja zrównoważonemu rozwojowi.

Zmiana planu miejscowego określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z występujących uwarunkowań (m. in. strefa sanitarna od istniejącego cmentarza oraz sąsiedztwo korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym).

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 67 ustawy

z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Środki realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom sytuowania urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez – nie ustala się ze względu na brak takich obiektów na obszarze objętym zmianą planu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473) poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określonych dotychczas obowiązującym planie;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych;
- 7) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie zmiany planu granice terenów z zakazem zabudowy w rejonie korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego w Ujeździe, portalu internetowym Gminy Ujazd, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
 - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu,
 - b) możliwości składania wniosków do zmiany planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres Urzędu,

- c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z póź. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym.
2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Ujazdu zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do zrównoważonego zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część miasta Ujazd w przewidzianym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Wyżej wymieniony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od r. do r. W powyższym terminie zorganizowano także dyskusję publiczną (.....) nad rozwiązaniami zaproponowanymi w projektowanym dokumencie. Termin składania uwag wyznaczono do We wskazanym terminie

Zaproponowane w zmianie planu rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem kolejnych etapów procedury opracowania projektu planu miejscowego.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i ograny uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego w 2019 roku i prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby niniejszej zmiany planu miejscowego, oraz instytucje i ograny biorące udział w procedurze sporządzania zmiany planu, a także inne osoby zainteresowane oraz właściciele nieruchomości.

Podczas prac nad projektem zmiany planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem Gminy.

Dla potrzeb projektu zmiany planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Sporządzany projekt zmiany planu uwzględnia ustalenia obowiązującej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujazd przyjętej uchwałą nr LXVIII.451.2024 Rady Miejskiej w Ujeździe z dnia 29 stycznia 2024 r.

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019, poz. 1696), zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu zmiany planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu zmiany planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Analiza finansowa skutków uchwalenia zmiany planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z założeń analizy wynika, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyniesie dodatni wynik finansowy. Gmina skorzysta na wzroście podatku od nieruchomości przy jednoczesnym braku zadań generujących wydatki w budżecie Gminy.