

**UCHWAŁA NR ...**  
**RADY GMINY UJSOŁY**  
z dnia .... r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów  
zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły  
dla części działki nr 9252/2 obręb Ujsoły przy ul. Danielki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami),

**Rada Gminy Ujsoły**  
**stwierdza, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**nie narusza ustaleń**  
**studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły**  
**(uchwała Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r.),**  
**rozstrzyga uwagi wniesione do projektu zmiany planu miejscowego,**  
**oraz uchwała co następuje:**

§ 1. 1. W uchwale Nr XX/157/2020 Rady Gminy Ujsoły z dnia 10 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2020 r. Poz. 6701 ze zmianami) wprowadza się następującą zmianę: w załączniku nr 1 do uchwały (rysunek planu miejscowego – arkusz U.5) część rysunku planu miejscowego zastępuje się rysunkiem stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały;  
2. Pozostała treść planu miejscowego nie ulega zmianie.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek obszaru objętego zmianą planu miejscowego w skali 1:1000, wraz z umieszczonym na tym rysunku wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły – stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujsoły.

§ 4. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

## Uzasadnienie

W związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), przedstawia się do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły dla części działki nr 9252/2 obręb Ujsoły przy ul. Danielki.

Przystąpienie do sporządzania niniejszej zmiany planu miejscowego nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy Ujsoły nr XLIV/331/2022 z dnia 30 listopada 2022 r.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został przyjęty uchwałą Rady Gminy Ujsoły nr XX/157/2020 Rady Gminy Ujsoły z dnia 10 września 2020 r. (publik. w Dz. Urz. Woj. Śl. z 17 września 2020 r. poz. 6701 ze zmianami). Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przedmiotowy teren znajduje się w jednostce „u.R.32” (teren rolny z zakazem zabudowy).

O zmianę planu wystąpił właściciel. Przedmiotowy teren był przedmiotem uwagi złożonej przez właściciela w 2020 r. do projektu obowiązującego planu miejscowego. Uwaga ta została częściowo uwzględniona w procedurze planistycznej. Szczegółowa analiza wykazała, że zabudowa dotychczas przeznaczonej części jest znacznie utrudniona z powodu niekorzystnych warunków wodno-gruntowych. Nowa część terenu posiada korzystniejsze warunki zabudowy. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, przedmiotowa działka w części zachodniej stanowi istniejącą zabudowę zagrodową nr 142-144 przy ul. Danielki (jednostka terenu u.RM.2), a w części wschodniej częściowo stanowi nowo zrealizowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności (jednostka terenu u.ME.18). Środkowa część działki przylega bezpośrednio do drogi publicznej (ul. Danielki), jest uzbrojona i przylega do istniejącej zabudowy. W ewidencji gruntów środkowa część przedmiotowej działki oznaczona jest jako grunt orny, czyli nie stanowi trwałego użytku zielonego.

Zmiana polega na zastąpieniu fragmentu rysunku planu miejscowego w terenie „u.R.32” poprzez teren „u.ME.18”, bez zmian w tekście planu.

Na podstawie art. 27 u.p.z.p. zmiany planu miejscowego dokonano w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Na podstawie § 12 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 2404 z dnia 23 grudnia 2021 r.), do niniejszego projektu stosuje się przepisy nowe, ponieważ uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu podjęto po dniu 24 grudnia 2021 r. Nowe przepisy wymagają stosowania odmiennych symboli, nazw i oznaczeń graficznych w tekście i rysunku planu miejscowego, w tym oznaczenia klas przeznaczenia terenu. W załączniku graficznym niniejszej uchwały na rysunku i w legendzie dla nowego terenu zastosowano dotychczasowy symbol dla terenu przyległego „u.ME.18”, ponieważ jest to rozszerzenie terenu dotychczas wyznaczonego planem miejscowym, bez zmiany ustalonych parametrów i wskaźników w tekście. Na rysunku zmiany planu miejscowego umieszczono informację o układzie współrzędnych, informację o źródle pochodzenia użytej mapy oraz legendę do wyrysu ze studium.

Na podstawie § 12 ust. 2 ww. rozporządzenia, dokumentację planistyczną prowadzi się w formie papierowej, ponieważ uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu podjęto przed dniem 24 grudnia 2024 r.

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Projekt zmiany planu miejscowego nie wpływa na ustalone w tym planie lub przepisach odrębnych:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, w tym przy użyciu środków elektronicznych,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zmiana planu miejscowego uwzględnia efektywne gospodarowanie przestrzenią poprzez sytuowanie nowej zabudowy przy:

- minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego,
- maksymalnym wykorzystaniu publicznego transportu zbiorowego,
- ułatwienie przemieszczania się pieszych i rowerzystów,
- planowanie nowej zabudowy poprzez uzupełnienie zabudowy istniejącej.

Zmiana planu uwzględnia projektowanie uniwersalne poprzez ustalony wymóg, aby nawierzchnie ruchu w przestrzeniach publicznych umożliwiały łatwy dostęp osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. 1696 ze zm.).

Zmiana planu miejscowego nie wpływa na ustalone w tym planie:

- obszary zagrożenia powodzią,
- strefy sanitarne cmentarza,
- obszary osuwisk nieaktywnych i obszary potencjalnie zagrożone osuwiskami,
- pasy drogowe ani inne warunki, wskaźniki lub parametry zabudowy i zagospodarowania.

W trakcie sporządzania zmiany planu miejscowego została wykonana prognoza skutków oddziaływania ustaleń planu na środowisko. Zarówno projekt planu, jak i prognoza zostały pozytywnie uzgodnione i zaopiniowane przez wymagane organy. W terminie od ... r. do ... r. projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu ... r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu.

2) Sporządzając projekt zmiany planu miejscowego, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W ustalonym terminie od ... r. do ... r. nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

## 2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy:

Rada Gminy Ujsoły przyjęła uchwałę Nr XVIII/156/2016 z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z tą uchwałą, studium jest aktualne i nie wymaga zmiany.

## 3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Sporządzono Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która wykazuje brak wpływu na wydatki i przychody w budżecie gminy Ujsoły. Nie przewiduje się negatywnego wpływu uchwalenia zmiany planu miejscowego na finanse publiczne.

## 4. Brak naruszenia ustaleń studium.

Projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Ujsoły przyjętego uchwałą Rady Gminy Nr XXXVI/230/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r. Zgodnie ze studium, przedmiotowa działka znajduje się w dolinie potoku Danielka w *obszarze odtwarzania historycznej zabudowy wiejskiej*, gdzie dopuszcza się tworzenie nowego układu zabudowy według zachowanych lokalnych wzorów, stanowiącego atrakcję turystyczną i wpływającego na rozwój gminy i lokalny rynek pracy. Analizę i oświadczenie w tym zakresie włączono do dokumentacji planistycznej.

#### 5. Zgoda rolna i leśna.

Projekt zmiany planu miejscowego nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na inne cele. Oświadczenie w tym zakresie włączono do dokumentacji planistycznej.

urbanista, mgr inż. arch. Marcin Ulewicz