

**UCHWAŁA NR XLIV/331/2022
RADY GMINY UJSOŁY**

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie przystąpienia do 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianą), art. 3 ust. 1, art. 14 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)

**Rada Gminy Ujsoły
uchwala, co następuje**

§ 1. 1. Przystępuje się do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujsoły (Uch. R. G. nr XX/157/2020 z dnia 10 września 2020 r. publik. Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6701 z dnia 17 września 2020 r. ze zmianami).

2. Obszar sporządzenia zmiany planu miejscowego został oznaczony grubą linią ciągłą na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności.

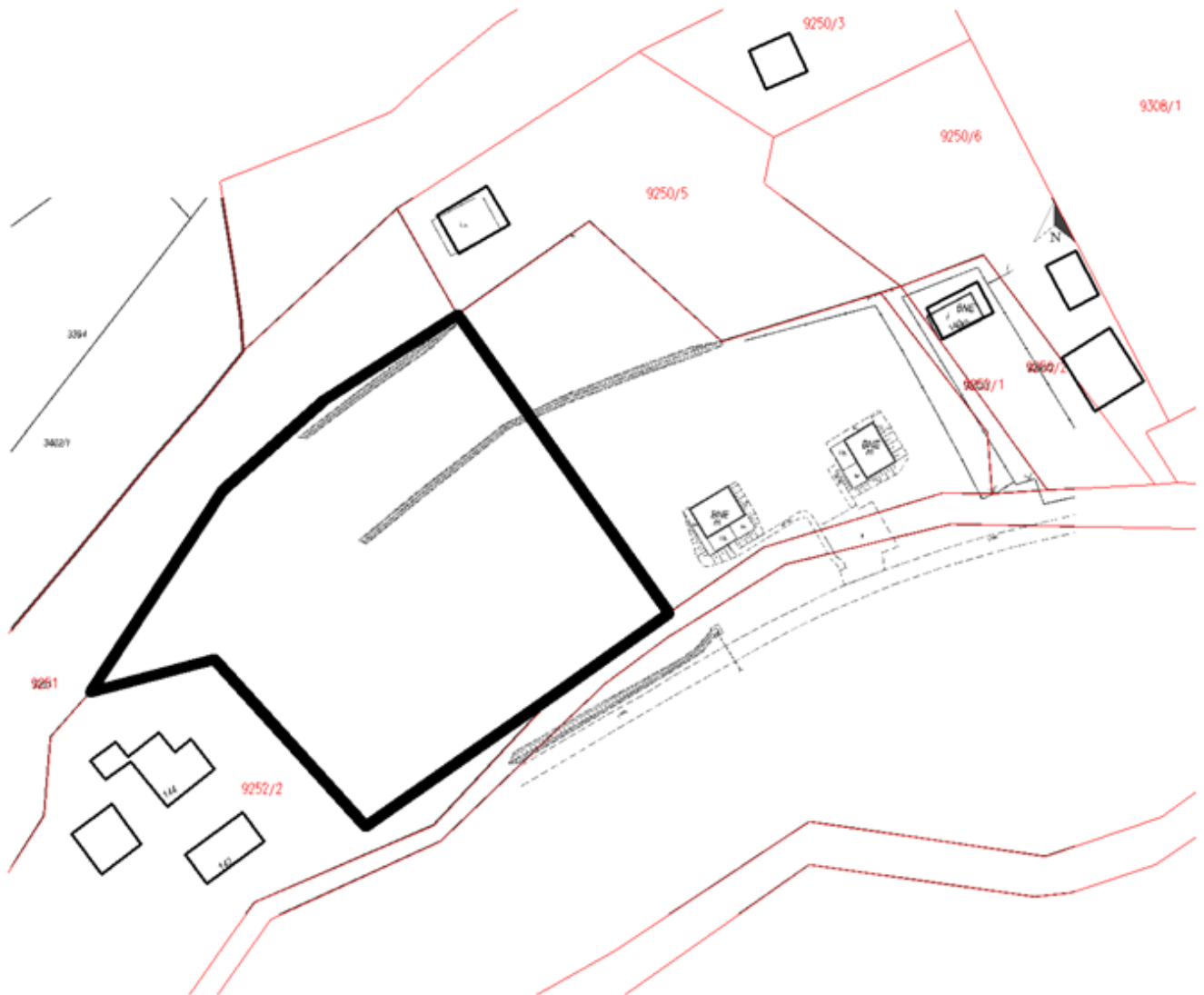
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ujsoły.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Władysława Salachna

Załącznik do uchwały Nr XLIV/331/2022
Rady Gminy Ujsoły
z dnia 30 listopada 2022 r.



Uzasadnienie

W związku z art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przedstawia się uchwałę w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zabudowy i obszarów rolnych w gminie Ujszoły dla części działki nr 9252/2 obręb Ujszoły przy ul. Danielki.

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, ale mylnie zinterpretowano jej treść, przeznaczając pod zabudowę teren obok obecnie wnioskowanego. Szczegółowa analiza wykazała, że zabudowa obecnie przeznaczonej części jest znacznie utrudniona z powodu złych warunków hydrogeologicznych. Wnioskowana 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 stanowi nowo zrealizowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną niskiej intensywności (jednostka terenu u.ME.18). Środkowa część przedmiotowej działki przeznaczona jest na teren rolny bez zabudowy (jednostka terenu u.R.32). 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.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ujszoły, 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. Obszarów takich w studium wyznaczono niewiele. Obecnie wnioskowana część terenu posiada zatem wyjątkowe predyspozycje do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności.