



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 04 listopada 2022 r.

Poz. 3034

UCHWAŁA NR XLVIII/359/2022 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki

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 zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXVII/186/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki, Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, przyjętego uchwałą nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r., w związku z powyższym uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje tereny istniejącej zabudowy usługowej oraz produkcyjnej (istniejący zakład produkcyjny-ubojnia), określonym zmianą planu przeznaczeniem terenu jest:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) teren drogi publicznej dojazdowej,

3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1: 500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne- załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza;
- 2) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki handlu, gastronomii i usług oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

- 3) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć budynki związane z produkcją żywności pochodzenia zwierzęcego, jak: rzeźnie, chłodnie, magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową.

§ 3. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące teren.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) **zasad kształtowania krajobrazu;**
- 2) krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa..

§ 5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 333 Opole-Zawadzkie, w którym obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 400 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzielen dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną od strony ulicy Opolskiej i Młyńskiej;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:
 - a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w obiektach usługowych lub produkcyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej;
- 4) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz na potrzeby działalności produkcyjnej i usługowej z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacyjnej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: zw oparciu o wysokosprawne urządzenia grzewcze na podstawie przepisów odrębnych;

- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;
- 7) gospodarkę odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo- usługowa;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej prowadzonej w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków gospodarczych, garaży,
 - b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zieleni urządzonej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej,
 - lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - budynków usługowych;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowo- usługowych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym maksymalnej wysokości oraz gabarytów zabudowy,
 - b) nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,
 - c) zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0.10, maksymalna 1.50,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m² powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym jedno miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,

- f) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym, o nachyleniu od 40° do 50°;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie:
 - w formie działalności produkcyjnej i usługowej prowadzonej w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, bez możliwości zmian w zakresie profilu i skali prowadzonych działalności, z wyłączeniem działań zmierzających do dostosowania działalności do wymagań wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - z zakresu infrastruktury technicznej i łączności, służących realizacji celów publicznych, w szczególności: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji.
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:
- a) dla budynków w których prowadzona jest obecnie działalność produkcyjna **i usługowa** dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie w formie obecnej zabudowy i zakazuje się ich rozbudowy bądź nadbudowy do czasu zmiany sposobu użytkowania obiektów zgodnego z ustaleniami planu,
 - b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu określa się na dzień 31 grudnia 2072 r.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa (fragment pasa drogowego w ciągu ul. Młyńskiej);
- 2) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

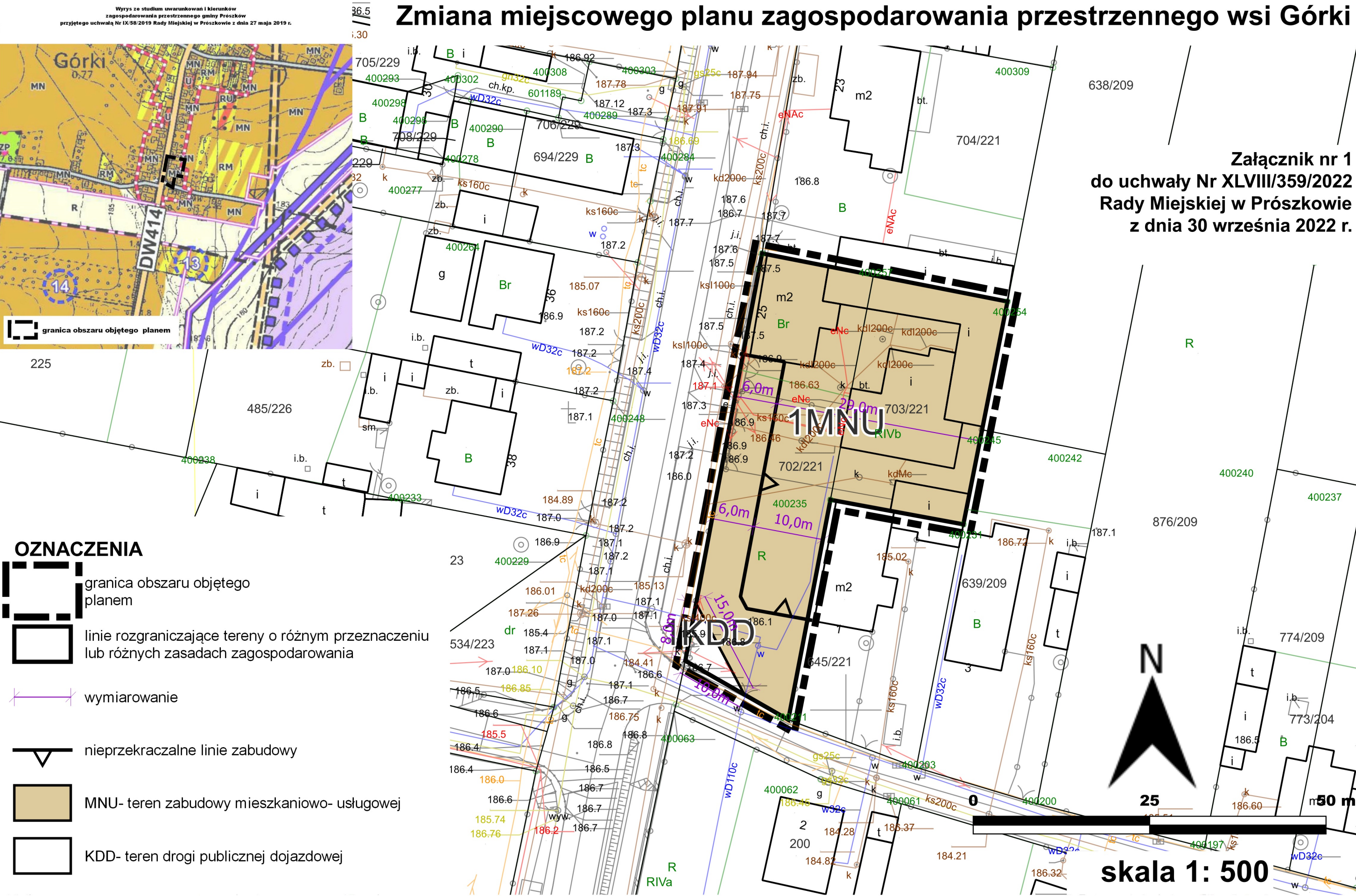
Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prószkowie

Lucjan Dzumla



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/359/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki, wynikające z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (**t.j.** Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

w związku z tym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2022 r. do 22 lipca 2022 r. w wyznaczonym przez Burmistrza terminie do dnia 8 sierpnia 2022 r. nie wpłynęły uwagi, nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/359/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa dróg,
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

§ 2. Realizacja inwestycji zostanie sfinalizowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/359/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 września 2022 r.
Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę**