



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 13 grudnia 2022 r.

Poz. 3517

UCHWAŁA NR L/385/2022 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIX/209/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice, zmienionej uchwałą Nr XXX/218/2021 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 15 stycznia 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXIX/209/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice. Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków”, uchwalonego uchwałą Nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice przyjętego uchwałą Nr XL/349/2002 Rady Gminy Prószków z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2002 r. Nr 57 poz. 792), zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem zmiany planu.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany planu nr 1 do 4;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Na rysunkach zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica terenu objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
- 5) linie wymiarowe (wartość w metrach);
- 6) strefa „B” ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu kulturowego;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania;
- 8) obszar ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej;
- 9) Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie (cały obszar objęty planem);
- 10) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie (cały obszar objęty planem).

§ 3.1. W uchwale Nr XL/349/2002 Rady Gminy Prószków z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2002 r. Nr 57 poz. 792), wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 1:
 - a) w *przeznaczeniu funkcjonalnym dla terenów mieszkalnictwa pkt 2* otrzymuje brzmienie:
„2) **MR, RM** - tereny zabudowy zagrodowej”,
 - b) w *przeznaczeniu funkcjonalnym dla terenów rolnictwa i leśnictwa dopisuje się pkt 5*:
„5) **R** - tereny rolnicze”,
 - c) w *przeznaczeniu funkcjonalnym dla komunikacji i transportu dopisuje się pkt 5*:
„5) **KDL** – tereny drogi publicznej lokalnej”;
- 2) w § 6 po ust. 1 dopisuje się ust. 1a, który otrzymuje brzmienie:
„1a. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **IMN** są następujące:
 - 1) *przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*
 - 2) *uzupełniające przeznaczenie terenu:*
 - a) *usługi,*
 - b) *budynki gospodarcze, garaże, wiaty,*
 - c) *urządzenia budowlane,*
 - d) *zieleń.*
 - 3) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*
 - a) *dopuszczalna zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,*
 - b) *dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami towarzyszącymi,*
 - c) *istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz nadbudowie, a także zmianie sposobu użytkowania,*
 - d) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,*
 - e) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych.*
 - 4) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*
 - a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*
 - b) *nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*

- c) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie wymagających szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlegających ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu – zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;*
- 5) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*
- a) *w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.*
- 6) *zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:*
- a) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
- *powierzchnia zabudowy – do 40%,*
 - *powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35%,*
 - *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01; maksymalny 1,0;*
- b) *dla budynku mieszkalnego ustala się:*
- *wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy budynku od 5 m do 10 m,*
 - *szerokość elewacji frontowej – od 8 do 20 m,*
 - *dachy główne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu, czerni, brązu i szarości,*
 - *usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,*
 - *dopuszczalne doświetlenia poddaszy oknami w ścianach szczytowych, oknami połaciowymi lub oknami w lukarnach,*
 - *dopuszcza się w części przybudowanej (salon, garaż, ganek, wiata) do budynku mieszkalnego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-12°, część ta nie może wynosić więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,*
 - *kolorystyka budynków tynkowanych w kolorach piaskowych, kremowych, białych, szarych, beżach lub ceglanych;*
- c) *dla pozostałych budynków i budowli ustala się:*
- *wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej jako poddasze użytkowe lub nieużytkowe, wysokość kalenicy budynku do 9 m,*
 - *dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu, czerni, brązu i szarości, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się,*
 - *usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,*
 - *szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 10 m;*
 - *kolorystyka budynków tynkowanych w kolorach piaskowych, kremowych, białych, szarych, beżach lub ceglanych;*
- d) *miejsca parkingowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych.*
- 7) *zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*
- a) *ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 8 a;*
- b) *ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 18 m;*

c) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do frontu działki, z dopuszczalną tolerancją $\pm 15^\circ$;

d) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione powyżej na cele infrastruktury technicznej, dojazdu i w przypadku regulacji granic nieruchomości.

8) ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.”;

3) w § 6 po ust. 2 dopisuje się ust. 2a, który otrzymuje brzmienie:

„2a. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1RM**, **2RM** są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) usługi,

c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

d) obiekty związane z produkcją rolną,

e) urządzenia budowlane,

f) zbiorniki wodne,

g) zieleń.

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) dopuszcza się budowę nowych budynków wraz budowlami i urządzeniami towarzyszącymi,

b) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz nadbudowie, a także zmianie sposobu użytkowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i/lub zainwestowanych części działek,

e) dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 10 DJP.

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,

b) z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie wymagających szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlegających ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu – zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- powierzchnia zabudowy – dla terenu 1RM do 20%, dla terenu 2RM do 60%,

- powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu 1RM minimum 50%, dla terenu 2RM minimum 30%,

- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,1; maksymalny 1,0;

b) dla budynku mieszkalnego ustala się:

- wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy budynku od 5 m do 10 m,
- szerokość elewacji frontowej – od 7 do 20 m,
- dachy główne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu, czerni, brązu i szarości,
- usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,
- dopuszczalne doświetlenia poddaszy oknami w ścianach szczytowych, oknami połaciowymi lub oknami w lukarnach,
- dopuszcza się w części przybudowanej (salon, garaż, ganek, wiaty) do budynku mieszkalnego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-12°, część ta nie może wynosić więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
- kolorystyka budynków tynkowanych w kolorach piaskowych, kremowych, białych, szarych, beżach lub ceglanych;

c) dla pozostałych budynków i budowli ustala się:

- wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej jako poddasze użytkowe lub nieużytkowe, wysokość kalenicy budynku do 10 m,
- dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się,
- usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,
- szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 12 m;

d) miejsca parkingowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych.

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

8) ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20%.”;

4) w § 6 po ust. 3 dopisuje się ust. 3a, który otrzymuje brzmienie:

„3a. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami lub rzemiosłem bez szkodliwych uciążliwości dla środowiska;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) obiekty usług komercyjnych i zakładów usługowo-wytwórczych, które nie zakłócają funkcji mieszkaniowej obszaru,
- b) budynki usługowe, gospodarcze, garaże, wiaty,
- c) urządzenia budowlane,
- d) zieleni;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) poprzez zabudowę mieszkaniową należy rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych lub usługowych wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami towarzyszącymi,

- c) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz nadbudowie, a także zmianie sposobu użytkowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie wymagających szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlegających ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu – zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - powierzchnia zabudowy – do 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01; maksymalny 1,0;
 - b) dla budynku mieszkalnego lub usługowego ustala się:
 - wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy budynku od 5 m do 10 m,
 - szerokość elewacji frontowej – od 6 do 20 m,
 - dachy główne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu, czerni, brązu i szarości,
 - dla budynku usługowego dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, kryte dowolnym pokryciem,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,
 - dopuszczalne doświetlenia poddaszy oknami w ścianach szczytowych, oknami połaciowymi lub oknami w lukarnach,
 - dopuszcza się w części przybudowanej (salon, garaż, ganek, wiata) do budynku podstawowego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-12°, część ta nie może wynosić więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
 - kolorystyka budynków tynkowanych w kolorach piaskowych, kremowych, białych, szarych, beżach lub ceglanych;
 - c) dla pozostałych budynków i budowli ustala się:
 - wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej jako poddasze użytkowe lub nieużytkowe, wysokość kalenicy budynku do 8 m,

- dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu, czerni, brązu i szarości, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się,
- usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadle do jednej z granic działki,
- szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 12 m;
- kolorystyka budynków tynkowanych w kolorach piaskowych, kremowych, białych, szarych, beżach lub ceglanych;

d) miejsca parkingowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych, a w przypadku realizacji usług dodatkowe 2 stanowiska postojowe.

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 10 a;
- b) ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 20 m;
- c) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do frontu działki, z dopuszczalną tolerancją $\pm 15^\circ$;
- d) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione powyżej na cele infrastruktury technicznej, dojazdu i w przypadku regulacji granic nieruchomości.

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) z obszaru ograniczonego użytkowania od linii 15 kV zakazuje się lokalizacji budynków z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi.

9) ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.”;

5) w § 6 po ust. 3a dopisuje się ust. 3b, który otrzymuje brzmienie:

„3b. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **IRM/U** są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej z usługami lub rzemiosłem bez szkodliwych uciążliwości dla środowiska;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) obiekty usług komercyjnych i zakładów usługowo-wytwórczych, które nie zakłócą funkcji mieszkaniowej obszaru,
- b) budynki usługowe, gospodarcze, inwentarskie, garaże, wiaty,
- c) urządzenia budowlane,
- d) zieleń;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszcza się budowę nowych budynków wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami towarzyszącymi,
- b) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz nadbudowie, a także zmianie sposobu użytkowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,

- b) z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie wymagających szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlegających ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu – zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
- powierzchnia zabudowy – do 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01; maksymalny 1,0;
- b) dla budynku mieszkalnego lub usługowego ustala się:
- wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy budynku od 5 m do 10 m,
 - szerokość elewacji frontowej – od 6 do 20 m,
 - dachy główne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu, czerni, brązu i szarości,
 - dla budynku usługowego dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°, kryte dowolnym pokryciem,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,
 - dopuszczalne doświetlenia poddaszy oknami w ścianach szczytowych, oknami połaciowymi lub oknami w lukarnach,
 - dopuszcza się w części przybudowanej (salon, garaż, ganek, wiaty) do budynku podstawowego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-12°, część ta nie może wynosić więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
 - kolorystyka budynków tynkowanych w kolorach piaskowych, kremowych, białych, szarych, beżach lub ceglanych;
- c) dla pozostałych budynków i budowli ustala się:
- wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej jako poddasze użytkowe lub nieużytkowe, wysokość kalenicy budynku do 8 m,
 - dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-12° lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu, czerni, brązu i szarości, dla dachu płaskiego rodzaju pokrycia nie ustala się,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,
 - szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 14 m;
 - kolorystyka budynków tynkowanych w kolorach piaskowych, kremowych, białych, szarych, beżach lub ceglanych;
- d) miejsca parkingowe – nie mniej niż 2 stanowiska postojowe dla samochodów w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych, a w przypadku realizacji usług dodatkowe 2 stanowiska postojowe.
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) *ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.*”;

6) po § 10 dopisuje się § 10a, który otrzymuje brzmienie:

*„§ 10a. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1R**, **2R** są następujące:*

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) drogi transportu rolnego,

b) urządzenia melioracji wodnych,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

d) zieleni;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,

b) z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie wymagających szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlegających ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu – zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

a) zakaz zabudowy,

b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i/lub zainwestowanych części działek,

c) dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 10 DJP;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga ustalenia.”;

7) w § 10 po § 10a dopisuje się § 10b, który otrzymuje brzmienie:

*„§ 10b. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **3R**, **4R** są następujące:*

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) zabudowa gospodarcza i inwentarska związana z produkcją rolniczą,

b) wiaty,

c) drogi transportu rolnego,

d) urządzenia melioracji wodnych,

e) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

f) zieleni;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*
- b) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie wymagających szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlegających ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu – zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;*
- 4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*
- a) *w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- b) *teren 4R zlokalizowany jest w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują zasady zawarte w § 14 ust. 2;*
- 5) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*
- a) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*
- *powierzchnia zabudowy – do 20%,*
 - *powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%,*
 - *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01; maksymalny 0,2;*
- b) *dla budynków i budowli ustala się:*
- *wysokość zabudowy: do 12 m,*
 - *dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-12° lub dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia 25-45°, kryte dowolnym pokryciem,*
 - *usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,*
 - *szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 15 m,*
- c) *dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 10 DJP,*
- d) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i/lub zainwestowanych części działek;*
- 6) *zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;*
- 7) *stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga ustalenia.”;*
- 8) *w § 11 dopisuje się ust. 3, który otrzymuje brzmienie:*
- „3. Warunki zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem **IEE**.*
- 1) przeznaczenie terenu: teren urządzeń elektroenergetycznych;*
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*
- a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*
- b) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie wymagających szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlegających ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu – zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;*
- 3) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*
- a) *w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi,*
- 4) *zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:*

a) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*

- *powierzchnia zabudowy – do 30%,*
- *powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,*
- *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01; maksymalny 0,3;*

b) *dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej,*

c) *dla budynków i budowli ustala się:*

- *wysokość zabudowy: do 10 m,*
- *dachy dowolne,*

d) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;*

5) *stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga ustalenia.”;*

9) w § 12 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) *zasady kształtowania pasa drogowego **KL** i **IKDL**- teren ulic lokalnych, dróg gminnych:”;*

10) w § 12 ust. 1 pkt 3 po lit. a) dopisuje się literę aa), która otrzymuje brzmienie:

„aa) *tereny **IKDL** i przyległą drogę **KL** należy traktować łącznie,*”.

§ 4. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 1 ust. 2, wprowadza się zmiany określone na rysunkach zmiany planu nr 1 do 4, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

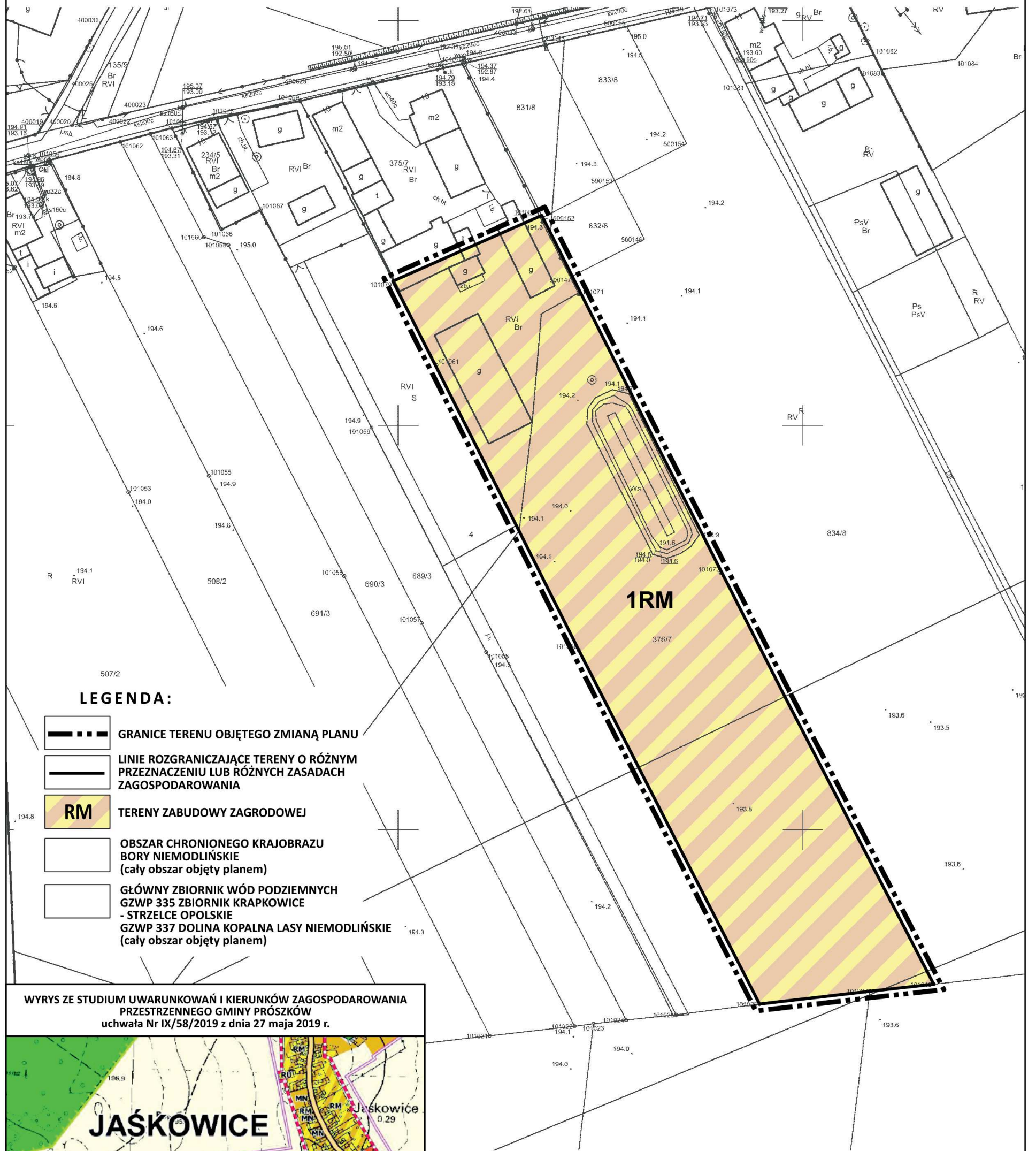
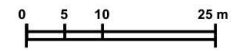
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Prószkowie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prószkowie

Lucjan Dzumla

SKALA 1:1000

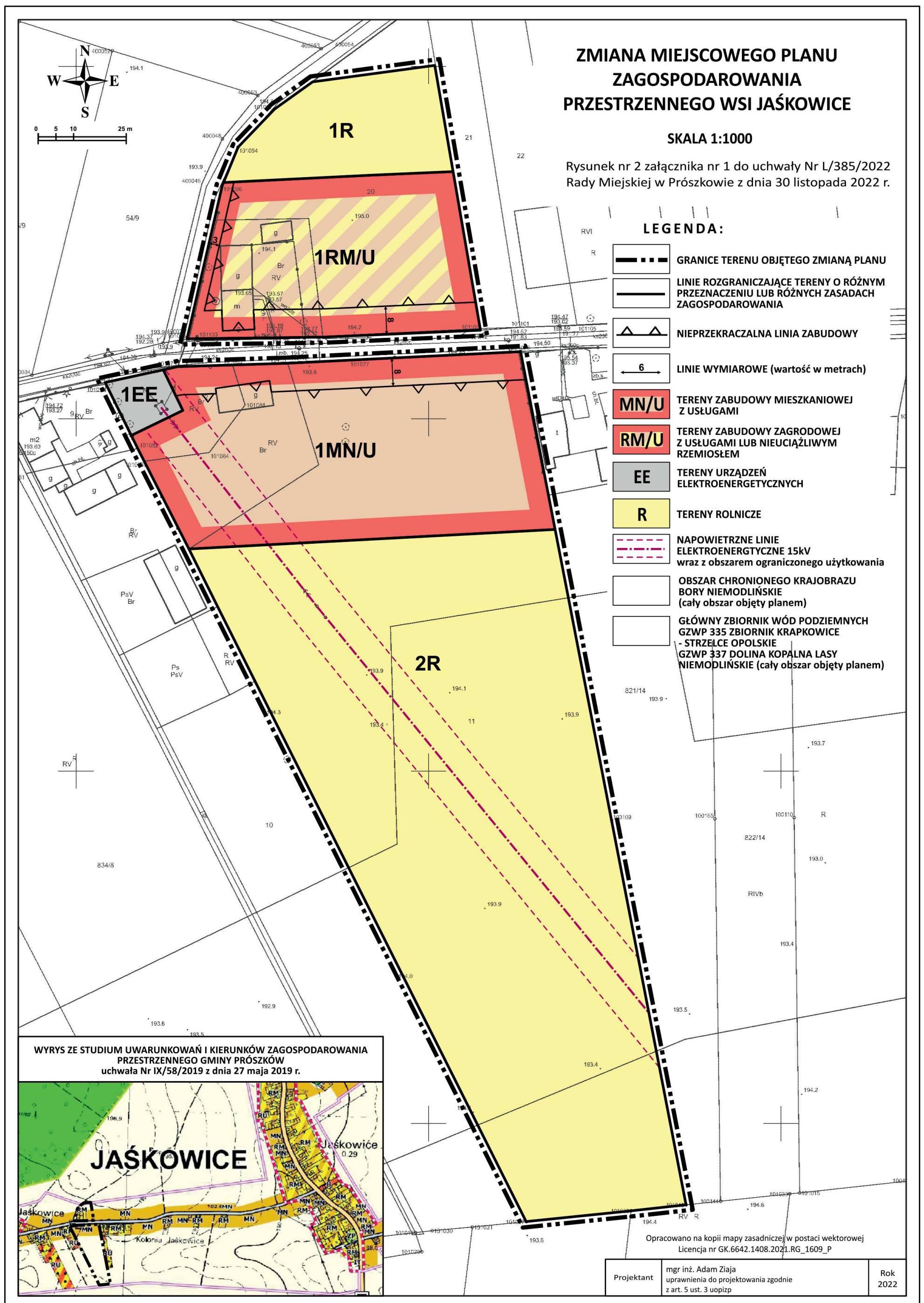
Rysunek nr 1 załącznika nr 1 do uchwały Nr L/385/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 listopada 2022 r.



Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1408.2021.RG 1609 P

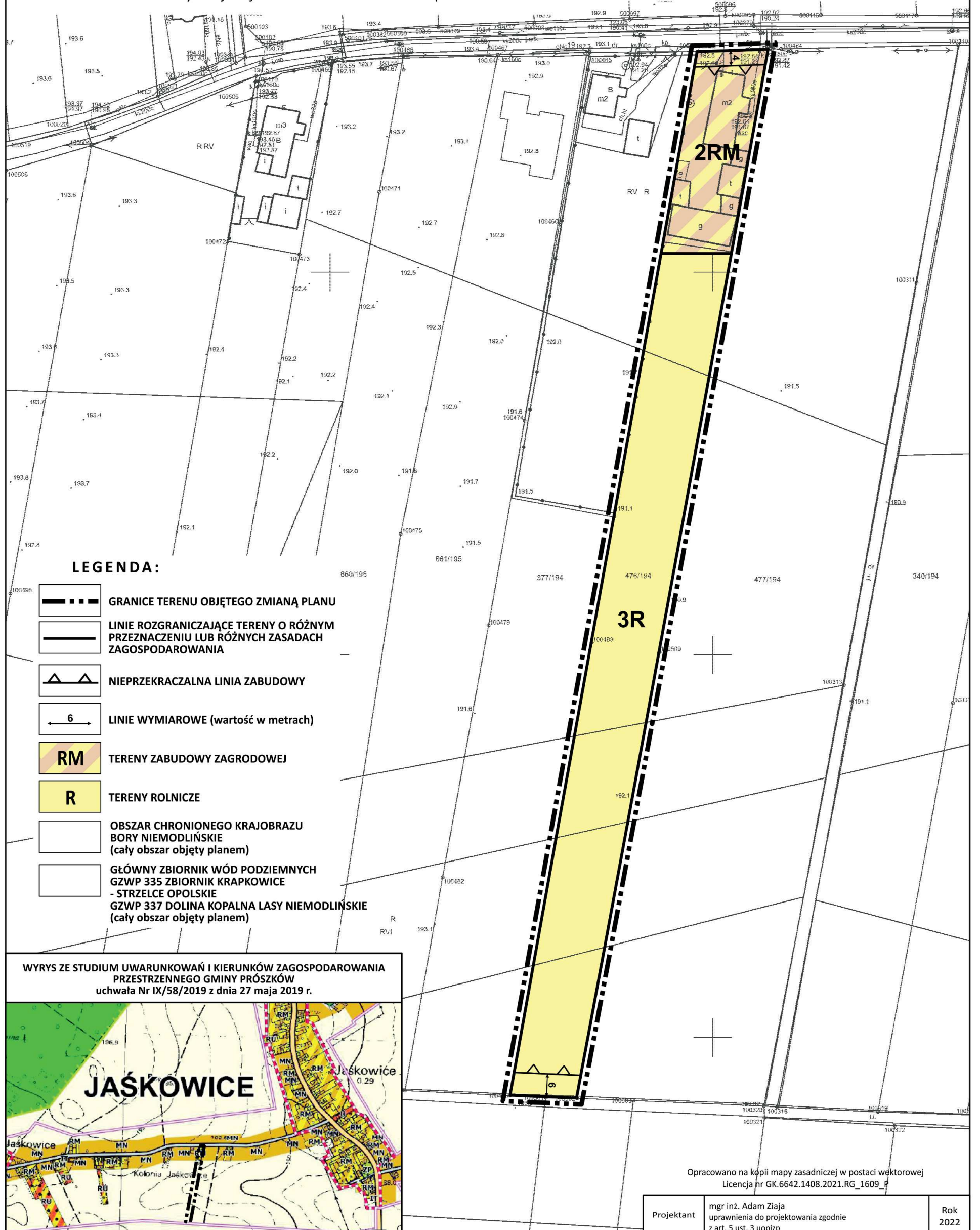
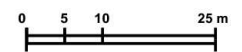
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 uopizp
------------	---

Rok
2022



SKALA 1:1000

Rysunek nr 3 załącznika nr 1 do uchwały Nr L/385/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 listopada 2022 r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JAŚKOWICE

SKALA 1:1000

Rysunek nr 4 załącznika nr 1 do uchwały Nr L/385/2022 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 listopada 2022 r.

LEGENDA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 LINIE WYMIAROWE (wartość w metrach)
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
- KDL TERENY DROGI PUBLICZNEJ LOKALNEJ
- R TERENY ROLNICZE
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORY NIEMODLIŃSKIE (cały obszar objęty planem)
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 335 ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE GZWP 337 DOLINA KOPALNA LASY NIEMODLIŃSKIE (cały obszar objęty planem)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW uchwała Nr IX/58/2019 z dnia 27 maja 2019 r.



Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1408.2021.RG_1609_P

Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 uoipzp	Rok 2022
------------	--	-------------

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/385/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 listopada 2022 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie
wyłożenia do publicznego wglądu**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Prószkowie rozstrzyga, co następuje:

- 1) Biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Prószkowa o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/385/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaskowice, Rada Miejska w Prószkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa drogi 1KDL;
- 2) budowa nowych i przebudowa istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych oraz wewnętrznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji:

- 1) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Prószków;
- 2) inwestycje mogą być wykonywane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/385/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 listopada 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę**