



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 04 grudnia 2023 r.

Poz. 3539

Podpisany przez:

Joanna Maria Pietrzykowska

Data: 2023-12-04 10:07:20



UCHWAŁA NR LXI/462/2023 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 24 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), w związku z Uchwałą nr XXXVIII/271/2021 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice 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., zmienionego uchwałą nr LIII/411/2023 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 17 marca 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, zwany dalej planem.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, stanowiące załącznik nr 3;
- 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, stanowiące załącznik nr 4.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
- 2) przepisów szczegółowych, zawartych w karcie terenu, odnoszącej się do terenu wyznaczonego na obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

6. Zakres spraw regulowanych uchwałą dotyczy ustaleń art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Prószkowie;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki (w tym wiaty) oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 6) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 9) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 12) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których dopuszcza się budynki kultury fizycznej, budowle sportowe i rekreacyjne wskazane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.

2. Ilekroć w karcie terenu użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek prawnych do wprowadzenia regulacji w postaci nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń na terenie objętym granicami planu miejscowego.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa historycznie ukształtowanego układu przestrzennego miejscowości.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwala się następującą kartę terenu do planu:

1) symbol i nr terenu:	1US/ZP;
2) przeznaczenie terenu:	teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,20, - procent zabudowy maksimum 20%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 6 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 1,
d) dachy:	dowolne;
4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;	
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:	
w granicach strefy historycznie ukształtowanego układu przestrzennego miejscowości obowiązuje sytuowanie napowierzchniowych elementów infrastruktury technicznej w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;	
6) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP Nr 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie, GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, GZWP nr 336 Niecka Opolska;
7) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	nie ustala się;
8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	nie ustala się,
b) zieleni:	minimum 10% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią;
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	1 m.p. na 100 m ² powierzchni użytkowej budynku kultury fizycznej,
b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenie,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Wiejskiej;
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,	
b) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,

c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do sieci kanalizacji deszczowej, po niezbędnej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię ciepłą:	z indywidualnych źródeł ciepła,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - z indywidualnych źródeł energii,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 20 m, - powierzchnia działki minimum 9 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 80° do 100°,
b) dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;	
12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:	
nie ustala się;	
13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
5%;	
14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
nie ustala się.	

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

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

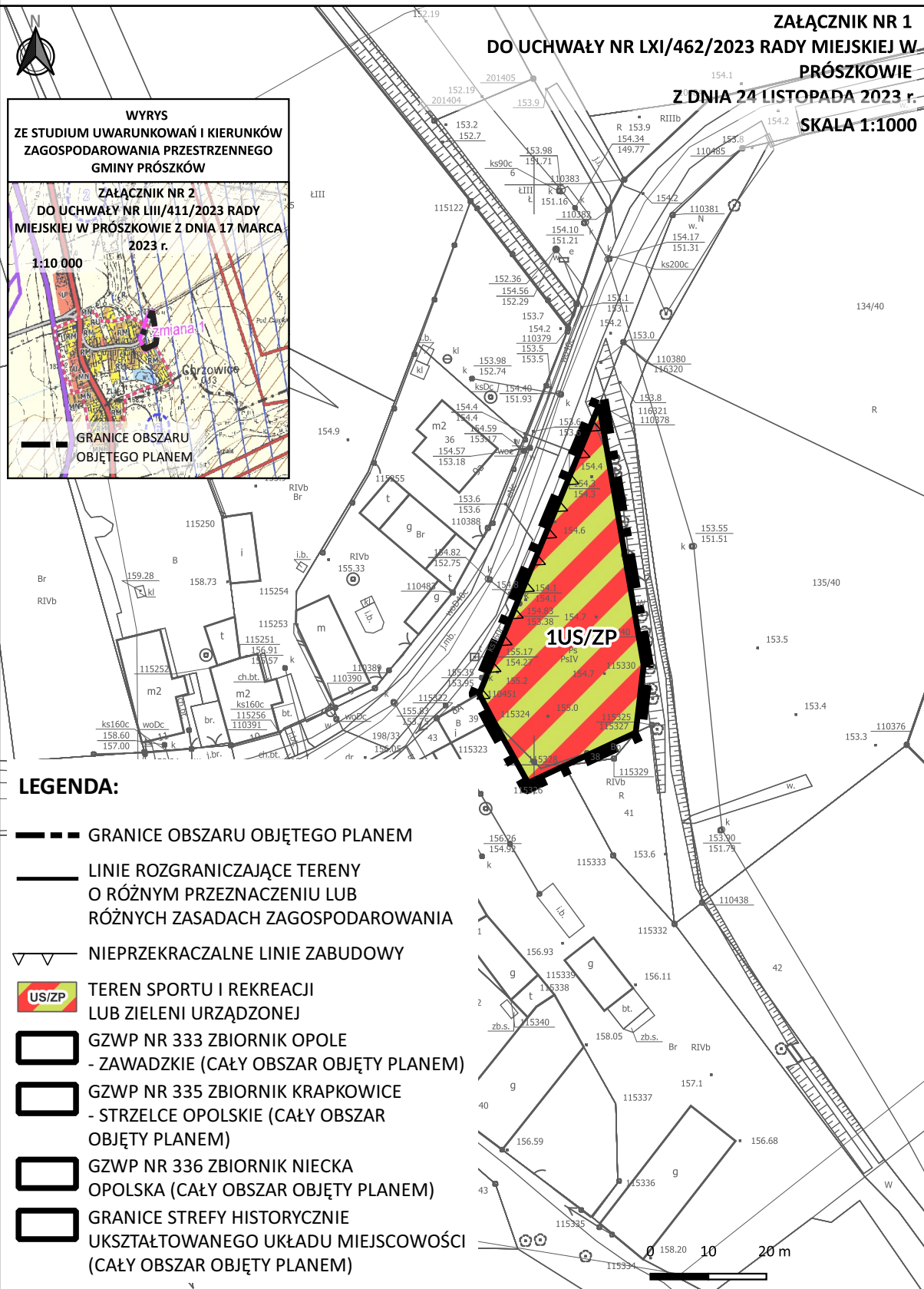
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prószkowie

Lucjan Dzumla

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU USŁUG PUBLICZNYCH WE WSI CHRZOWICE



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXI/462/2023 RADY MIEJSKIEJ W
PRÓSZKOWIE
Z DNIA 24 LISTOPADA 2023 r.
SKALA 1:1000**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXI/462/2023
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 24 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE**

**w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, Rada Miejska w Prószkowie nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXI/462/2023
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 24 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE**

**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) w związku z art. 67 ust. 3 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), biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Prószkowa, Rada Miejska w Prószkowie rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2023 r. do 12 października 2023 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 27 października 2023 r. nie wpłynęły uwagi.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w ustawowym terminie, Rada Miejska w Prószkowie nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) w związku z art. 67 ust. 3 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).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXI/462/2023
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 24 listopada 2023 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)**