UCHWAŁA NR VIII/64/2011
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrząszczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Prószkowie nr XXXV/310/2009 z 22 października 2009 roku po stwierdzeniu zgodności zmiany planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Prószkowie Nr IV/19/98 z dnia 29 grudnia 1998r. ze zmianą wprowadzoną uchwałą Rady Miejskiej w Prószkowie Nr XXVII/193/2004 z dnia 30 listopada 2004r., uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrząszczyce.
2. Integralną częścią ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały, są następujące załączniki:
   1) Rysunek zmiany planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Prószkowie,
   2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
   3) Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) planie – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzne zapisy zmiany planu, przedstawione na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, będące załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Prószkowie,
   3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   4) terenie– należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
   5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
   7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,

8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej,

9) nieuciążliwych usługach lokalnych - należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z odrębnymi przepisami nie przekracza swym zasięgiem granic własnego terenu,

10) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,

11) usługach publicznych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane z udziałem jakichkolwiek funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym.

2. Pojęcia pozostałe niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami zmiany planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) symbole określające funkcje terenów,

3) obowiązujące linie zabudowy,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza,

6) granice terenu górniczego „Opole - Folwark I",

7) obiekty wpisane do rejestru i do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską,

8) istniejące i projektowane napowietrzne linie energetyczne średniego i wysokiego napięcia wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Ustaleniami zmiany planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

1) proponowane podziały na działki budowlane,

2) granice obszaru górniczego – „Opole-Folwark I".

Rozdział II.
Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego zmianą planu

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

1) Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:

a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,

b) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

c) zachowanie wolnego od zabudowy obszaru terenów rolnych i zieleni,

d) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.

2) Dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi obejmujące:

a) zieleń o funkcjach ochronnych i rekreacyjnych,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) znaki reklamowe i informacyjne,

d) obiekty małej architektury,

e) ogrodzenia.

3) Zakazuje się w obszarze objętym ustaleniami planu wznoszenia ogrodzeń frontowych od strony ulic publicznych jako pełnych oraz o wysokości większej niż 160 cm; nie ogranicza się wysokości i formy ogrodzeń bocznych pomiędzy terenami; zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych z materiałów trwałych; nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń frontowych z prefabrykatów żelbetowych,

4) W pasie terenu przyległym do drogi wojewódzkiej KDG nr 414 zaleca się uzupełnienie i nowe nasadzenia drzewostanu w formie wielopoziomowej zieleni izolacyjnej,

5) Dopuszcza się scalanie i wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnych powierzchni działek określonych w § 13 oraz przy założeniu, że minimalna powierzchnia działek po podziale nie może być mniejsza niż 800 m2,

6) Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni minimalnej działek maksymalnie o 10%,

7) Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym ekrany, znaki i symbole reklamowe, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego.

8) Określa się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi głównej lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku zmiany planu z dopuszczeniem mniejszej odległości dla urządzeń obsługi komunikacji samochodowej;

b) 8 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej i lokalnej lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku zmiany planu;

c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, wewnętrznych, ciągów pieszo – jezdnych oraz drogi transportu rolnego lub zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami jak na rysunku zmiany planu;

d) 3 m od granicy cieków i rowów melioracyjnych.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolami MNU oraz zabudowy zagrodowej oznaczonej symbolem RM wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej,

2) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód, nie może powodować przekroczeń obowiązujących standardów środowiskowych, określonych w przepisach odrębnych oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

3) Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny

4) Na całym obszarze opracowania planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i do gruntu,

5) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych na rysunku zmiany planu symbolem MN, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolami MNU oraz zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem RM.

2. Ponadto na terenie opracowania zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

1) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki, określonej na rysunku zmiany planu, dla której obowiązują następujące wymogi:

a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe,

b) zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.

2) Obszar opracowania zmiany planu znajduje się w granicach następujących obszarów GZWP:

a) nr 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce,

b) nr 336 Niecka Opolska – obejmuje tylko część wschodnią wsi,

c) nr 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie.

3) Część terenu opracowania planu położona jest w granicach terenu górniczego „Opole-Folwark I", ustalonego na podstawie koncesji Wojewody Opolskiego nr 3/2002 znak SR.II-KM-7412/4/29-2/02 z dnia 10 czerwca 2002 r. dla którego obowiązują właściwe przepisy szczególne, w tym zawarte w ustawie Prawo Geologiczne i Górnicze,

4) Wszelkie przedsięwzięcia na terenie opracowania zmiany planu powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Określa się dla obszaru objętego planem obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku zmiany planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Lp	Miejscowość	Obiekt	Wiek	Nr rejestru	Data wpisu
1	Chrząszczyce	Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej wraz z otoczeniem w granicach muru z cmentarzem przykościelnym i zielenią, mur ogrodzeniowy	1920-21	KS A t. I 60/2008	11.06.10

		z bramkami północną i południową			
2	Chrząszczyce	Prezbiterium kościoła (obecnie kaplica przy kościele parafialnym)	XIV, 1922	1127/66	09.02.66

2) Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków określa się następujące wymogi:

a) Obiekty, zespoły i założenia wpisane do rejestru zabytków objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r., nr 162, poz. 1568 ze zm.),

b) Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,

c) Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków,

d) Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

LP	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek
1	Chrząszczyce	Mur przy kościele	par pw Matki Boskiej Szkap, fragment z 2 bramkami	1845 r.
2	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 5	k. XIX
3	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 7	k. XIX
4	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 11	k. XIX
5	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 17	k. XIX
6	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 21	k. XIX
7	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 31	1868 r.
8	Chrząszczyce	Budynek gospodarczy	ul. Opolska 34	k. XIX
9	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 51	1889 r.
10	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 25	k. XIX
11	Chrząszczyce	Szkoła	ul. Szkolna	
12	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 31	k. XIX
13	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 50	k. XIX
14	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 53	k. XIX
15	Chrząszczyce	Dom	ul. Opolska 54	k. XIX

4) Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, których rejestr podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

a) dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości obiektu,

b) zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji,

c) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

d) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,

e) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

f) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,

g) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji w/w obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

2. Określa się stanowiska archeologiczne, dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych,

2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,

3) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,

4) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji,

5) wykaz stanowisk archeologicznych:

Nazwa miejscowości	Nr stan. w miejscu/na obszarze	Rodzaj	Kultura/chronologia
Chrząszczyce	2/8 91-37 AZP	grodzisko	średniowiecze
Chrząszczyce	3/3 90-36 AZP	osada	wczesne średniowiecze VI-VIII w.
Chrząszczyce	4/4 90-36 AZP	ślad osad.	nieokreślone
Chrząszczyce	6/7 91-37 AZP	punkt osadn. punkt osadn.	okres wpł. rzym. wczesne średniowiecze
Chrząszczyce	14/75 90-37 AZP	ślad osadn.	okres wpł. rzym.
Chrząszczyce	15/77 90-37 AZP	ślad osadn. punkt osadn.	pradzieje XIV-XV w.

3. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania zmiany miejscowego planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

1) Dla terenów położonych w sąsiedztwie obiektów ujętych w ewidencji zabytków wsi Chrząszczyce należy przewidzieć funkcje oraz parametry i wskaźniki. kształtowania zabudowy, uwzględniające wartości zabytkowe otoczenia oraz walory widokowe panoramy wsi,

2) Nowa zabudowa, przebudowa istniejących budynków powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy wsi oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, historycznych lokalnych formach; zaleca się stosować zabudowę jednokondygnacyjną plus dach o formie i pokryciu nawiązującym do cech historycznej zabudowy wsi Chrząszczyce.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na obszarze opracowania zmiany planu ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

1) tereny dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG,

2) tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL,

3) tereny dróg klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,

4) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ,

5) tereny ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX,

6) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,

7) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) w pasie dróg, o których mowa w ust.1 określa się, za zgodą zarządcy drogi, możliwość lokalizacji obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych,

2) na terenach usług sportu i rekreacji US dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, elementów reklamowych i informacyjnych oraz zieleni.

§ 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, dla których nie określono by zasad ochrony w niniejszej uchwale,

2. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

3. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem powodzi.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu .

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

1) głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDG,

2) lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDL,

3) dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDD,

4) ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: KDPJ.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce na mieszkanie,

2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej z usługami, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

3) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji usług sportu, zdrowia lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod lub nad ziemią (linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia napowietrzne lub kablowe oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych za zgodą zarządcy drogi. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic,

2. Sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą wojewódzką nr 414 lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonać poza pasem drogowym drogi istniejącej lub docelowej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwa będzie lokalizacja tych sieci w pasie drogowym, po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi,

3. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy drogi oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

   2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:

      a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy drogi),

      b) dopuszcza się prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości; wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

      c) określa się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów przewidzianych do skanalizowania,

      d) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz do lokalnych przydomowych oczyszczalni ścieków,

   3) w zakresie kanalizacji deszczowej - sieci prowadzone w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy):

      a) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych zgodnie z wymogami przepisów szczególnych,

      b) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

   4) w zakresie zaopatrzenia w gaz – ewentualna budowa dystrybucyjnej sieci gazowej następować będzie w oparciu o obowiązujące branżowe przepisy szczególne, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, sieci prowadzone będą w liniach rozgraniczających ulic za zgodą zarządcy dróg, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo:

      a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości; wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

      b) przyłączanie nowych obiektów do sieci rozdzielczej odbywać się będzie w oparciu o warunki określone przez operatora sieci,

      c) do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników na gaz płynny,

   5) w zakresie zaopatrzenia w energię – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:

      a) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić należy wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnie dostępnych, dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady w uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci,

      b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno - kablowych,

      c) dopuszcza się na terenie opracowania planu lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV wraz z drogami dojazdowymi,

d) do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji, remontu czy przebudowy,

e) zasilanie projektowanego zainwestowania w energie elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, projektowanych stacji transformatorowych określonych na rysunku planu symbolem E lub z projektowanych sieci odbywać się będzie na warunkach określonych przez właściciela sieci,

f) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

g) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządcy drogi oraz poza pasem drogowym,

h) określa się przebieg trasy linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów określone w przepisach odrębnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

i) sieci średniego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej postuluje się realizować jako skablowane,

j) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych ustala się strefę ograniczonego użytkowania, tj. pas wolny od drzew o szerokości, licząc od osi linii z każdej strony, dla linii 15kV - 8m, a dla linii0,4kV - 3m.

6) w zakresie gospodarki odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów,

a) Wprowadza się obowiązek usuwania odpadów:

- Komunalnych, w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania nieczystości,

- innych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w tym zakresie,

7) w zakresie telekomunikacji - obsługa poprzez istniejące sieci telekomunikacyjne na warunkach określonych przez właściciela sieci, w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych i stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów :

1. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 13.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy), o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej:

   1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20m,

   2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24m,

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

   1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 800 m2,

   2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1000 m2,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

Rozdział III.
Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w granicach ich linii rozgraniczających

§ 14.

MN/1-MN/30 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza,

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa i bliźniacza,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) o nieprzekraczajacej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego; w pomieszczeniach dobudowanych do budynku,
      b) zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej,
      c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
      d) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,
      e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,
2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
   1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,
   2) wysokość budynku mieszkalnego, liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m,
   3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 7 m,
   4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, winny być pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,
   5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
   6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,
   7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 30 % (nie dotyczy działek istniejących przekraczających w/w wskaźniki);
   8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
   9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,
   10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:
      a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,
3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   1) Podział terenu na projektowane działki:
      a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m2,

c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

2) Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust. 3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne.

§ 15.

MNU/1- MNU/10 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami lokalnymi; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków lub w obiektach wolnostojących; funkcje mogą być także realizowane jako tylko mieszkaniowe lub tylko usługowe,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

c) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,

2) wysokość budynku mieszkalnego, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m,

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu, nie może przekroczyć 7 m,

4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach; kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, winny być pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach,

7) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 60 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 35 % (nie dotyczy działek przekraczających w/w wskaźniki),

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki,

9) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

10) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) Podział terenu na projektowane działki budowlane:

a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 24 m,

b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m2,

c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

2) Minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek, określone w ust. 3 pkt 1 nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały posiadają podziały geodezyjne.

§ 16.

RM/1 - RM/8 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa zagrodowa,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) o nieprzekraczajacej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynku lub w obiektach wolnostojących,

b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

d) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych i garaży wolnostojących,

e) dróg wewnętrznych stanowiących uzupełnienie układu komunikacyjnego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, tj. parter i poddasze użytkowe,

2) wysokość budynku mieszkalnego, liczona od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu, nie może przekroczyć 11 m,

3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu, nie może przekroczyć 9 m,

4) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach; kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, winny być pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachu,

5) dachy budynków gospodarczych określa się jako dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

6) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 70 % powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 40 % (nie dotyczy działek istniejących przekraczających w/w wskaźniki),

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki,

8) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2.

§ 17.

U/1 –U/8 - przeznaczenie podstawowe – tereny usług:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych,

c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszcza się adaptację, przebudowę istniejących obiektów i budynków na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych,

3) wysokość nowej zabudowy, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu, nie może przekroczyć 12 m,

4) dachy budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 35- 45 stopni, winny być pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, przy czym dopuszcza się zastosowanie dachów dostosowanych do względów technicznych i technologicznych,

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 75% powierzchni działki, w tym powierzchnia zabudowy 50 % (nie dotyczy działek istniejących przekraczających w/w wskaźniki),

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki,

7) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 10 ust. 2,

8) przy realizacji nowych ogrodzeń od frontu działki wprowadza się następujące zasady:

a) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych,

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustalą się:

1) Podział terenu na projektowane działki:

a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m2.

c) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

§ 18.

UKS/1- UKS/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny obiektów sakralnych,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 19.

UK/1- UK/2 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów kultury:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny obiektów sakralnych i kultury,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych,

c) remizy strażackiej,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,

2) wysokość nowej zabudowy, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu, nie może przekroczyć 11 m,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 70% powierzchni działki,

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

§ 20.

US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi sportu i rekreacji,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

b) obiektów usługowych i sanitarnych związanych przeznaczeniem podstawowym,

c) obiektów małej architektury,

d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych terenowych,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy obiektów usługowych i sanitarnych nie może przekroczyć 2 kondygnacji naziemnej,

2) wysokość budynku usługowego lub sanitarnego liczona, od poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy dachu, nie może przekroczyć 9 m,

3) dachy budynków winny być dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach; kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30 - 50 stopni,

4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 20% powierzchni działki,

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki,

6) wprowadza się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego, miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

§ 21.

ZC/1- przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny cmentarzy,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszych,

c) zieleni urządzonej,

d) organizowanie miejsc postojowych i parkingów,

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m.

§ 22.

KS/1 - przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej, parkingi:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny parkingów i zorganizowanych miejsc postojowych, w tym garaży,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) ciągów pieszych i rowerowych,

d) zieleni urządzonej,

e) obiektów małej architektury,

2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:

1) obowiązek wykonania zorganizowanych parkingów wraz z towarzyszącymi nasadzeniami zieleni urządzonej,

2) powierzchnie terenu parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.

§ 23.

R/1 - R/8 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze– uprawy polowe:

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),

b) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

c) dróg transportu rolnego,

d) stacji bazowej telefonii komórkowej,

e) urządzeń wodnych i melioracyjnych służących kształtujących i regulujących stosunki wodne,

2. W zakresie zasad oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 24.

Teren dróg klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG/1:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi klasy głównej KDG, droga wojewódzka nr 414,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: - 30 m w przekroju drogowym, 25 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),

2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3) skrzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Nowe włączenia do drogi za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25.

Tereny dróg klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/1:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi klasy lokalnej KDL,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15 m w przekroju drogowym, 12 m w przekroju ulicznym (w obszarze historycznie ukształtowanej zabudowy dopuszcza się pozostawienie jej przebiegu w istniejących liniach rozgraniczających),

2) skrzyżowania drogi lokalnej z drogami dojazdowymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci,

3. Nowe włączenia do dróg powiatowych za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,

4. Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26.

Tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1- KDD/8:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi dojazdowe KDD,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni towarzyszącej, chodników i ścieżek rowerowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)

2) skrzyżowania dróg dojazdowych z innymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 27.

Teren ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ/1- KDPJ/18:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi pieszo- jedne,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) minimalna szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - 5 m (dopuszczalne miejscowe zmniejszenia linii rozgraniczających jedynie na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy)
   2) skrzyżowania ciągów pieszo - jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 28.

Teren dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1- KDW/9

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią drogi wewnętrzne,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 8 m,
   2) skrzyżowania ciągów pieszo- jezdnych z pozostałymi drogami na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 29.

Teren ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX/1:

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią ciągi piesze,
   2) dopuszcza się lokalizację:
      a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
   1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 4 m,
   2) krzyżowania z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządców sieci.

§ 30.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4:

Ustala się następujące stawki procentowe, w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

1. MN, MNU, RM - 20%
2. U, KS - 30%
3. UKS, UK, US - 0,1%
4. ZC, R - 0,1%

5. pozostałe tereny - 0,1%

Rozdział IV.
Przepisy końcowe

§ 31.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§ 32.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady

Klaudia Łakwa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/64/2011
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek zmiany planu w skali 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/64/2011

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Prószkowa rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem Zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrząszczyce, inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w zmianie planu, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia Zmian planu wsi Chrząszczyce.
2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Prószków, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Prószków.

Przewodnicząca Rady

Klaudia Łakwa

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/64/2011

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO GMINY DLA WSI CHRZĄSZCZYCE

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ZŁOŻONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO GMINY DLA WSI CHRZĄSZCZYCE

Na postawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Prószkowie, postanawia przychylić się do sposobu rozpatrzenia przez Burmistrza Prószkowa w dniu 07.06.11 uwag złożonych do zmiany miejscowego planu dla wsi Chrząszczyce w sposób następujący:

1. Uwagę nr 1 złożoną dnia 17.05.11 roku, dotyczącą 2 kwestii:
   1) Przeznaczenia działki nr 515/216 pod funkcję MN poprzez korektę układu komunikacyjnego wg ustaleń poprzedniego MPZP, Rada Miejska, postanawia częściowo odrzucić, a częściowo uwzględnić. Uwzględniono w zakresie korekty układu komunikacyjnego w ramach własnej działki, wskazanym przez składającą uwagę podczas spotkania na dyskusji publicznej, nie uwzględniono w zakresie pozostawienia włączenia do drogi wojewódzkiej wg poprzedniego planu, z uwagi na negatywne stanowisko ZDW i naruszenie uzgodnienia.
   2) Zmiany funkcji dla działki nr 342/217 z MN na MNU, Rada Miejska, postanawia w całości uwzględnić. Skorygowano projekt planu pod funkcję MNU.
2. Uwagę nr 2 złożoną dnia 26.05.11 roku, dotyczącą zmiany układu komunikacyjnego w ramach działki nr 402/211, będącej własnością składającego uwagę, Rada Miejska, postanawia w całości uwzględnić.
3. Uwagę nr 3 złożoną dnia 27.05.11 roku, dotyczącą zmiany szerokości drogi do 5m oraz rezygnacji z terenów infrastruktury E oraz K, ewentualnie usytuowanie ich razem na jednej działce, Rada Miejska postanawia częściowo odrzucić, a częściowo uwzględnić. W zakresie zwężenia drogi do 5m uwagę odrzucono, z uwagi na konieczność zapewnienia właściwych parametrów drogi obsługującej w przyszłości zespół ok. 20 działek. W zakresie terenów infrastruktury technicznej uwagę uwzględniono w ten sposób, że zrezygnowano ze wskazania konkretnych terenów funkcji K i E, a tekst planu i tak dopuszcza, w ramach funkcji MN, realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

Przewodnicząca Rady

Klaudia Łakwa

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHRZĄSZCZYCE

skala 1: 2 000

100 0 100 200 300 400 METRY

SKALA

Załącznik nr 1 do Uchwały nr VIII / 64 / 2011 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 czerwca 2011 r.

