UCHWAŁA NR XLVIII/359/2022
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXVII/186/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki, Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

1) teren zabudowy mieszkaniowo usługowej;

2) teren drogi publicznej dojazdowej,

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

4. Załącznikami do uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu - załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych- załącznik nr 3;

3) dane przestrzenne- załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza;

2) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki handlu, gastronomii i usług oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikujące terenu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) **zasad kształtowania krajobrazu;**

2) krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa..

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

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 400 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną od strony ulicy Opolskiej i Młyńskiej;

2) ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:

   a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

   b) 1 miejsce na 4 zatrudnionych w obiektach usługowych lub produkcyjnych;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w formie garaży i stanowisk postojowych w granicach działki budowlanej;

4) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

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

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych oraz na potrzeby działalności produkcyjnej i usługowej z sieci wodociągowej;

2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacyjnej;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;

5) zaopatrzenie w ciepło: zw oparciu o wysokosprawne urządzenia grzewcze na podstawie przepisów odrębnych;

6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem, przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych;

7) gospodarkę odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

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

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo- usługowa;

2) w granicach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności produkcyjnej i usługowej prowadzonej w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały;

3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację:

a) budynków gospodarczych, garaży,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy,

b) dopuszcza się lokalizację:

- budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej,

- lokali usługowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- budynków usługowych;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowo- usługowych;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, w tym maksymalnej wysokości oraz gabarytów zabudowy,

b) nakaz stosowania elewacji tynkowanych lub ceglanych,

c) zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ przestrzenny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym.

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: minimalna 0.10, maksymalna 1.50,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 50 m^2 powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), w tym jedno miejsce do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku handlu, gastronomii i usług lub zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,

f) geometria i pokrycie dachu: dwuspadowy, dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym oraz blacha dachówkopodobna w kolorze matowym ceglastym, szarym lub brązowym, o nachyleniu od 40° do 50°;

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

a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

b) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie:

- w formie działalności produkcyjnej i usługowej prowadzonej w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, bez możliwości zmian w zakresie profilu i skali prowadzonych działalności, z wyłączeniem działań zmierzających do dostosowania działalności do wymagań wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

- z zakresu infrastruktury technicznej i łączności, służących realizacji celów publicznych, w szczególności: wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, elektroenergetyki, telekomunikacji.

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

a) dla budynków w których prowadzona jest obecnie działalność produkcyjna **i usługowa** dopuszcza się ich tymczasowe zagospodarowanie w formie obecnej zabudowy i zakazuje się ich rozbudowy bądź nadbudowy do czasu zmiany sposobu użytkowania obiektów zgodnego z ustaleniami planu,

b) termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu określa się na dzień 31 grudnia 2072 r.

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

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa (fragment pasa drogowego w ciągu ul. Młyńskiej);

2) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

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

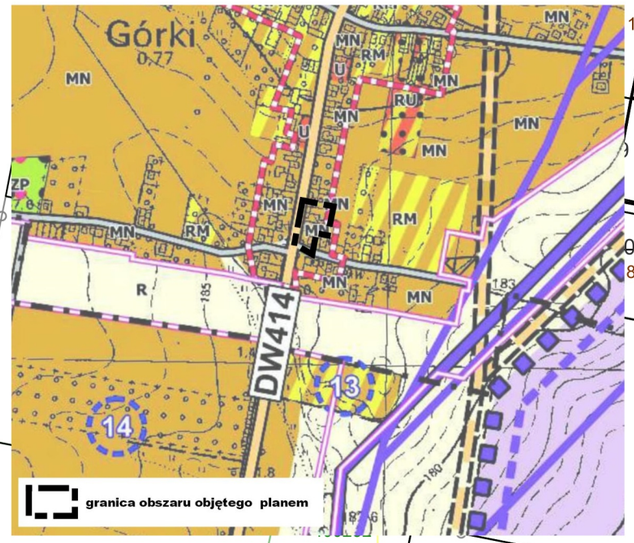
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prószkowie

Lucjan Dzumla

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Górki

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XLVIII/359/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 września 2022 r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków
przyjętego uchwałą Nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r.



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MNU- teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej
- KDD- teren drogi publicznej dojazdowej

1MNU
KDD
RIVb
RIVa
6,0m
29,0m
10,0m
15,0m
8,5m
10,0m

N

0 25 50 m

skala 1: 500

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia.....2022 r.

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

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

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

1) budowa dróg,

2) budowa infrastruktury technicznej.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/359/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

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