UCHWAŁA NR XLVIII/360/2022
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 30 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie (dla części ulicy Opolskiej)

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), w związku z uchwałą Nr XXXIV/248/2021 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie (dla części ulicy Opolskiej), 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.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie przyjętego uchwałą Nr XXX/276/2001 Rady Gminy w Prószkowie z dnia 30 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2001 r. Nr 87 poz. 716), zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunku w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem zmiany planu.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu;

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) strefa 50 m od cmentarza;

5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie, GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, GZWP 336 Niecka Opolska (cały obszar objęty zmianą planu).

§ 3. 1. W uchwale Nr XXX/276/2001 Rady Gminy w Prószkowie z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Obszar planu od zachodu wyznacza droga krajowa Opole - Pszczyna, od północy granica administracyjna wsi Zimnice Wielkie i droga wojewódzka relacji Zimnice Małe - Komprachcice, od wschodu - tereny taśmociągu przesyłowego Folwark - Chorula, od południa granica zainwestowania wsi Zimnice Wielkie";

2) § 5 ust. 1 pkt 7, otrzymuje brzmienie:

„7. tereny komunikacji i urządzeń do obsługi ruchu - KGP, KL, KD, KW, KX, KP, KDG, KDD,”;

3) po § 9 dopisuje się § 9a, który otrzymuje brzmienie:

„§ 9a. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1MN** są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

b) urządzenia budowlane,

c) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

d) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nakaz zachowania standardów akustycznych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, GZWP 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie oraz GZWP 336 Niecka Opolska 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 krajobrazu kulturowego, 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 0,1; 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 8 do 20 m,

- dachy główne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglastych, 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^{o}, część ta nie może wynosić więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,

- kolorystyka budynków tynkowanych w kolorach piaskowych, kremowych, białych, szarych, beżach lub ceglastych;

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^{o} lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglastych, 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 ceglastych;

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 1 a;

b) ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 10 m;

c) nakazuje się zachowanie kąta 90^{o} dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do frontu działki, z dopuszczalną tolerancją ±15^{o};

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 1%.”;

4) po § 13 dopisuje się § 13a, który otrzymuje brzmienie:

„§ 13a. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1ZP** są następujące:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obiekty infrastruktury technicznej,

b) ścieżki piesze i rowerowe,

c) place zabaw, boiska i terenowe urządzenia sportowe.

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych,

b) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, GZWP 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie oraz GZWP 336 Niecka Opolska 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 krajobrazu kulturowego, 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 20%,

- powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,

- wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,001; maksymalny 0,2;

b) dla budynków i budowli ustala się:

- wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, wysokość do 6 m,

- dachy dowolne,

- usytuowanie głównej kalenicy dachu: dowolna,

- szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 6 m;

c) miejsca parkingowe – nie wymaga ustalenia.

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się wydzielenia działek na cele infrastruktury technicznej, dojazdu i w przypadku regulacji granic nieruchomości;

b) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 0,1 a,

c) ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 5 m;

d) nakazuje się zachowanie kąta 90^{o} dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do frontu działki, z dopuszczalną tolerancją $\pm 45^{o}$;

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 1%.”;

5) w § 16 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. KDG - droga wojewódzka nr 415 relacji Zimnice Wielkie - Krapkowice, klasy G - główna, o wymaganej, minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających - 20 m, w granicach planu znajduje się odcinek długości 2,2 km w ciągu ul. Opolskiej o szerokości w dotychczasowych i przyjętych w planie liniach rozgraniczających.”;

6) po § 16 dopisuje się § 16a i § 16b, które otrzymują brzmienie:

„§ 16a. 1. Ustala się tereny dróg publicznych głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDG** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, place do nawracania, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe;

2) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;

4) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

§ 16b. 1. Ustala się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych, w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, place do nawracania, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe, zbiorniki pożarowe;

2) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;

4) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi. 3. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.”.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZIMNICE WIELKIE (dla części ulicy Opolskiej)

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVIII/360/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 września 2022 r.

Skala 1:2000

1MN

1KDG

1KDD

1ZP

Legenda:

- granica terenu objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- strefa 50 m od cmentarza
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP — tereny zieleni parkowej
- KDG — tereny drogi publicznej klasy głównej
- KDD — tereny drogi publicznej klasy dojazdowej
- główne zbiorniki wód podziemnych:
  GZWP 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie
  GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie
  GZWP 336 Niecka Opolska
  (cały obszar objęty zmianą planu)

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

ZIMNICE WIELKIE

0 25 50 75 100 125 150 175 200 m

Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.2004.2021.RG_1609_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/360/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 września 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 Zimnice Wielkie (dla części ulicy Opolskiej), nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/360/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 września 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zimnice Wielkie (dla części ulicy Opolskiej), 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 1KDD;

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 XLVIII/360/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 września 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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę