UCHWAŁA NR XLIX/377/2022
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 4 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów niezurbanizowanych wsi Złotniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXVII/184/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów niezurbanizowanych wsi Złotniki, Rada Miejska w Prószkowie **uchwala co następuje:**

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Przedmiot i zakres planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów niezurbanizowanych wsi Złotniki nie naruszają 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.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów niezurbanizowanych wsi Złotniki, zwany dalej planem.

3. Obszar objęty planem obejmuje trzy części obrębu ewidencyjnego Złotniki, których granice oznaczono na załącznikach nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

5) załącznik nr 5 - dane przestrzenne o obiekcie.

5. Załączniki nr 3, 4 i 5 o których mowa w ust. 4 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Obowiązującymi oznaczeniami graficznymi zawartymi na rysunku planu są:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu określone kolorem oraz symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów;

5) Obszar Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”;

6) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 335 cały obszar objęty planem;

7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 333;

8) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 336;

9) strefa ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) cały obszar objęty planem;

10) pas technologiczny linii elektroenergetycznej;

11) linia elektroenergetyczna NN 220/400 kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **budowlach rolniczych** – należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowalnictwa produktów rolnych, o których mowa w przepisach odrębnych;

2) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość nadziemnych części budynków oraz budowli rolniczych od linii rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami planu;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać w granicach działki budowlanej;

5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do realizacji jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i nie będące z nim w konflikcie, które nie może występować samodzielnie, ani przeważać w granicach działki budowlanej;

6) **stawce procentowej opłaty planistycznej** – należy przez to rozumieć stawkę opłaty ustaloną w planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem wyróżniającym go spośród innych terenów, dla którego w planie ustalono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości sumy powierzchni zabudowy wszystkich zlokalizowanych na działce budowlanej: budynków, wiat oraz tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;

9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami, stanowiącą odległość pomiędzy najniżej położoną powierzchnią terenu zajętego przez obiekt budowlany, a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni ograniczającą w pionie wysokość tego obiektu.

2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich znaczeniem zawartym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach odrębnych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 5. W granicach planu wydziela się liniami rozgraniczającymi następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**;

2) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

3) teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej oznaczony na rysunku planu symbolem **K**;

4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

5) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;

6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;

7) tereny dróg transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR**.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Budowę oraz przebudowę obiektów budowlanych należy prowadzić zgodnie z zapisami planu oraz obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych uchwały.

3. Wyznacza się **nieprzekraczalne linie zabudowy**, dla których ustala się:

1) przebieg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały;

2) linie zabudowy dotyczą sytuowania nowej zabudowy, rozbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz ich odbudowy na istniejących fundamentach, a także budowli rolniczych;

3) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy o maksymalnie 1,5 m przez: okapy dachu, gzymsy, balkony, wykusze, schody i pochylnie zewnętrzne.

4. Przy lokalizacji na działce obiektów budowlanych innych niż budynki, odległości od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują **obszary przestrzeni publicznych** w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się teren **KDD**, dla którego ustala się dokonanie nasadzeń drzew w formie jednostronnej lub dwustronnej alei, przy zastosowaniu roślinności rodzimej.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” oraz częściowo w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych GZWP nr 333 „Zbiornik Opole - Zawadzkie” i GZWP nr 336 „Zbiornik Niecka Opolska”.

2. W celu **ochrony wód powierzchniowych i podziemnych** przed zanieczyszczeniem, na obszarze objętym planem ustala się:

1) nakaz zabezpieczenia wszelkich powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu i do wód;

2) nakaz gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu oraz wód podziemnych;

3) nakaz prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19 ust.1 pkt 2;

4) nakaz wstępnego podczyszczania wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych, parkingów oraz placów manewrowych i składowych przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) zakaz składowania odpadów, z wyjątkiem niezanieczyszczonej ziemi, gleby i kruszyw mineralnych służących rekultywacji lub niwelacji terenu.

3. W celu **ochrony powietrza** na obszarze objętym planem ustala się:

1) nakaz składowania i magazynowania materiałów sypkich, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza, w sposób niepowodujący przekroczenia ustalonych w przepisach odrębnych poziomów zanieczyszczeń w powietrzu mierzonych na granicy działki budowlanej objętej inwestycją;

2) zakaz termicznego przekształcania odpadów.

4. Dopuszczalny **poziom hałasu** w środowisku, a także **wibracji i pola elektromagnetycznego** należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów odrębnych, na obszarze objętym planem ustala się:

1) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie przebudowy i modernizacji istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220 kV oraz zwiększenia mocy do 400 kV;

2) dopuszcza się przedsięwzięcia zaliczane do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie dróg oraz obiektów liniowych infrastruktury technicznej wraz z powiązanymi budowlami i urządzeniami tworzącymi z nimi technologiczną całość;

3) przedsięwzięcia o których mowa w pkt. 1 i 2 nie mogą być realizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", o którym mowa w § 9 ust. 2.

7. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji **zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku** wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. 1. W celu **ochrony przyrody i krajobrazu** na obszarze objętym planem ustala się:

1) retencję wód opadowych;

2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.

2. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", dla którego ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów określają przepisy odrębne uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2017 ze zm.).

§ 10. Ustala się **zasady kształtowania krajobrazu**:

1) wprowadzanie zadrzewień wzdłuż cieków wodnych, z zastrzeżeniem § 16;

2) pozostałe zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z ustaleniami dotyczącymi kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenów, zawartymi w przepisach szczegółowych uchwały.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych;

2) zabytki nieruchome wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

3) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji prowadzonej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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

§ 12. 1. Wskazuje się tereny położone w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie", na obszarze których obowiązują zasady ochrony określone w § 9 ust. 2.

2. Obszar objęty planem położony jest w całości w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902. W strefie obowiązują przepisy odrębne ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

3. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania innych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

1) udokumentowanych terenów górniczych;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. 1. W planie nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

§ 16. 1. Ustala się **pasy technologiczne linii elektroenergetycznych** oznaczone na rysunku planu, w tym:

a) o szerokości 70 m, to jest po 35 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220/400 kV,

b) o szerokości 10 m, to jest po 5 m w każdą stronę licząc od osi napowietrznych linii elektroenergetycznej średnich napięć 15 kV.

2. W pasach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zalesiania i sadzenia roślinności wysokiej, tworzenia hałd i nasypów. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w przepisach szczegółowych uchwały z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji ustala się poprzez:

1) drogę publiczną wojewódzką oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDG,** dla której ustala się minimalne parametry techniczne jak dla drogi klasy głównej;

2) drogę publiczną gminną oznaczoną na rysunku planu symbolem **KDD,** dla której ustala się minimalne parametry techniczne jak dla drogi klasy dojazdowej;

3) drogi transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR**.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

§ 18. 1. Ustala się następujące ogólne **zasady modernizacji**, **rozbudowy i budowy dróg**:

1) dopuszcza się etapową budowę oraz przebudowę dróg i ulic w dotychczasowych granicach pasa drogowego, zgodnie z warunkami technicznymi;

2) drogi publiczne oraz tereny związane z komunikacją należy docelowo wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;

3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) elementy przekroju poprzecznego oraz szerokość pasa jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz budowę dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) organizacja miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Ustala się obsługę terenów istniejącej i projektowanej zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej, na następujących zasadach:

1) zaopatrzenie w wodę:

   a) do celów bytowych i gospodarczych, poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć wodociągową, przy czym dopuszcza się zwykłe korzystanie z wód o którym mowa w przepisach odrębnych,

   b) do celów przeciwpożarowych, z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej przy uwzględnieniu warunku zabezpieczenia wody i dostępności hydrantów,

   c) dopuszcza się rozbudowę i budowę sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały;

2) gospodarka ściekowa:

   a) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe i przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) odprowadzenie ścieków rolniczych do szczelnych bezodpływowych zbiorników,

   c) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę przepompowni ścieków na wszystkich terenach, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem; dopuszcza się wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych po terenie nieruchomości, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną:

   a) z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

   b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych na wszystkich terenach,

   c) utrzymuje się istniejącą linię elektroenergetyczną najwyższych napięć 220 kV z dopuszczeniem jej przebudowy i modernizacji wraz ze wzrostem napięcia do 400 kV, a także usytuowanie nowo budowanej linii w pasie technologicznym linii istniejącej,

   d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,

   e) dopuszcza się wydzielanie działek dla stacji transformatorowych, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej; ustala się minimalną odległość stacji transformatorowej od granicy działki na 1,5 m,

   f) dopuszcza się wydzielanie działek dla lokalizacji słupów linii elektroenergetycznych,

   g) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;

5) zaopatrzenie w energię cieplną:

   a) poprzez indywidualne źródła ciepła, pracujące na paliwach niskoemisyjnych,

   b) dopuszcza się nowoczesne wysokosprawne źródła opalane paliwem stałym,

   c) dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii;

6) dostęp do usług telekomunikacji, w tym sieci szerokopasmowych - budowę obiektów i urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) gospodarka odpadami – zagospodarowanie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i planem gospodarki odpadami.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolami **RU1 i RU2**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa rolnicza, w tym budynki inwentarskie, gospodarcze i magazynowe dla rolnictwa oraz budowle rolnicze z wyjątkiem biogazowni;

2) uzupełniające: sieci oraz powiązane z nimi obiekty infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się urządzenia służące do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki o mocy do 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dopuszcza się obsadę zwierzęcą o wielkości do 39 DJP.

4. Ustala się następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50%;

3) intensywność zabudowy – 0,01÷0,3;

4) linia zabudowy – nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych – nie ustala się.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) na terenie **RU1** maksymalnie 10 m, przy czym dla silosów oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się maksymalnie 12 m,

b) na terenie **RU2** maksymalnie 5 m, przy czym dopuszcza się zwiększenie o 1 m przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych;

2) geometria i cechy dachów – dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25^{o}; dopuszcza się przekrycia namiotowe i strukturalne oraz dachy o przekroju stanowiącym wycinek łuku.

6. Szczególne warunki zagospodarowania: na terenie **RU1** położonym w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Olszynka, zaliczanej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych, obowiązują przepisy odrębne w zakresie zapewnienia dostępu do wód.

7. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 20%.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolami **R1÷R8**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: grunty orne, uprawy ogrodnicze, sady, łąki i pastwiska;

2) uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) melioracje i wody powierzchniowe śródlądowe stojące i płynące,

c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej, z wyłączeniem instalacji odnawialnych źródeł energii.

2. Utrzymuje się przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV, dopuszcza się jej przebudowę do 400kV oraz lokalizację słupów stanowiących konstrukcję wsporczą linii.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 1%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 99%;

3) intensywność zabudowy: 0÷0,01;

4) linie zabudowy: nie ustala się;

5) liczba miejsc postojowych: nie ustala się.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy:

a) dla słupów linii elektroenergetycznej 220/400kV maksymalnie 50 m,

b) dla pozostałych obiektów infrastruktury technicznej maksymalnie 15 m, przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z przebiegu linii elektroenergetycznych,

c) dla obiektów telekomunikacji maksymalnie 35 m;

2) geometria i cechy dachów: nie ustala się.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 22. 1. Wyznacza się **teren rolniczy** oznaczony na rysunku planu symbolem **R9**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) grunty orne, uprawy ogrodnicze, sady, łąki i pastwiska,

b) zabudowa rolnicza, w tym: budynki gospodarcze i obiekty magazynowe dla rolnictwa oraz budowle rolnicze z wyłączeniem biogazowni i budynków inwentarskich;

2) uzupełniające: melioracje wodne, sieci oraz powiązane z nimi obiekty infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się urządzenia służące do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii w zakresie fotowoltaiki o mocy do 100 kW, z wyłączeniem urządzeń wolnostojących.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 30%;

2) powierzchnia biologicznie czynna: minimalnie 50%;

3) intensywność zabudowy: 0÷0,3;

4) linia zabudowy: nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 6 ust. 3;

5) liczba miejsc postojowych: nie ustala się.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, przy czym dla silosów oraz obiektów infrastruktury technicznej dopuszcza się maksymalnie 15 m;

2) geometria i cechy dachów: dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 25^{o}; dopuszcza się przekrycia namiotowe i strukturalne oraz dachy o przekroju stanowiącym wycinek łuku.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 10%.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **K**, dla którego ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna budowli i urządzeń kanalizacji sanitarnej, przepompownie ścieków;

2) teren niezabudowany i nieutwardzony należy zagospodarować zielenią.

2. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 24. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **WS1**÷**WS3**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe stojące i płynące, w tym rowy melioracyjne;

2) uzupełniające: budowle hydrotechniczne i urządzenia hydrotechniczne.

2. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy głównej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna - droga główna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się lokalizację istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:

a) jezdni rozprowadzająco-zbierających,

b) infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej i melioracji wodnych;

3) teren należy wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy dojazdowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna - droga dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

c) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się lokalizację istniejących obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:

a) miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej i melioracji wodnych;

3) teren należy wyposażyć w system kanalizacji deszczowej;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg transportu rolnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **KDR1**, **KDR2** i **KDR3** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga transportu rolnego;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna - nie ustala się,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości – 5%.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 28. Sprawy nieuregulowane w niniejszej uchwale rozstrzyga się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Prószkowie.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prószkowie

Lucjan Dzumla

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLIX/377/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 4 listopada 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW NIEZURBANIZOWANYCH WSI ZŁOTNIKI

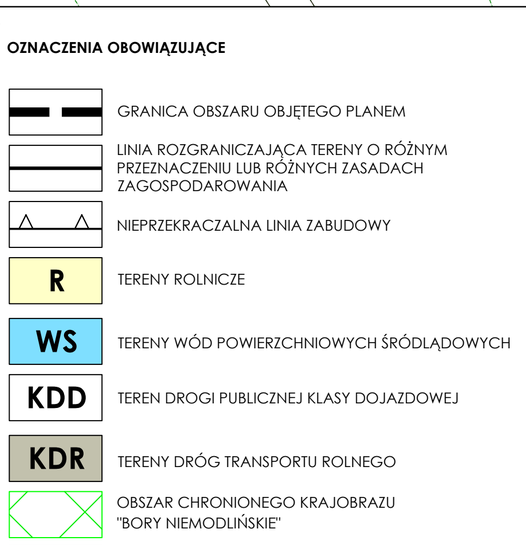
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- **R** TERENY ROLNICZE
- **WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- **KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- **KDR** TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BORY NIEMODLIŃSKIE"
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP nr 335 - cały obszar objęty planem
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP nr 333
- STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY (BRA) LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO (LUN) - cały obszar objęty planem

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BORY NIEMODLIŃSKIE"



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW
Uchwała Nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Układ współrzędnych "2000", EPSG:2177
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego Starostwa Powiatowego w Opolu - Licencja nr GK.6642.1480.2021.RG_1609_P

0 10 20 30 40 50m 100m

Rysunek planu - załącznik nr 1	
Sporządzający: Burmistrz Prószkowa	
Główny projektant: mgr inż arch. Renata Klimek	*Skala 1 : 1000*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI TERENÓW NIEZURBANIZOWANYCH WSI ZŁOTNIKI

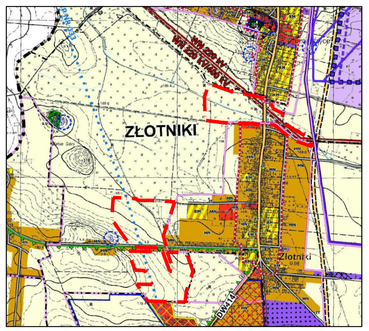
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 2

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- R — TERENY ROLNICZE
- K — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI SANITARNEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDG — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
- KDR — TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP nr 335 - cały obszar objęty planem
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP nr 336
- STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY (BRA) LOTNICZEGO URZĄDZENIA NAZIEMNEGO (LUN) - cały obszar objęty planem
- PAS TECHNOLOGICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- NN 220/400 kV — LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NN 220/400 kV

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- SN 15 kV — LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV - istniejące



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW
Uchwała Nr IX/58/2019 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 maja 2019 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Układ współrzędnych "2000": EPSG:2177
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z zasobu geodezyjno-kartograficznego
Starostwa Powiatowego w Opolu - Licencja nr GK.6642.1480.2021.RG_1609_P

0 10 20 30 40 50m 100m

Rysunek planu - załącznik nr 2	
Sporządzający: *Burmistrz Prószkowa*	
Główny projektant: *mgr inż arch. Renata Klimek*	*Skala 1 : 1000*

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX/377/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 4 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

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

1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenów niezurbanizowanych wsi Złotniki" w następujący sposób:

1) Nie uwzględnić uwagi wpisanej na liście nieuwzględnionych uwag pod **numerem 1**, dotyczącej działki nr 608/106 obręb Złotniki, złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, polegającej na wnioskowanej zmianie przeznaczenia działki na RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz ustaleniu wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

   Uwaga nieuwzględniona ze względu na położenie części działki poza obszarem objętym planem oraz konieczność ochrony gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.

2) Nie uwzględnić uwagi wpisanej na liście nieuwzględnionych uwag pod **numerem 2**, dotyczącej działek nr 597/159 i 596/159 obręb Złotniki, złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, polegającej na wnioskowanej zmianie przeznaczenia działek pod zabudowę siedliskową.

   Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, które na terenach rolniczych R dopuszcza wyłącznie zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną.

3) Nie uwzględnić uwagi wpisanej na liście nieuwzględnionych uwag pod **numerem 3**, złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, dotyczącej:

   a) działki nr 554/7 obręb Złotniki, polegającej na zmianie przebiegu linii zabudowy, dopuszczenia przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na planowane zwiększenie obsady zwierzęcej, zmiany wysokości zabudowy, zmiany wskaźników zagospodarowania terenu oraz dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

      Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, które na terenach rolniczych R dopuszcza wyłącznie zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną oraz ustala zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej z wyjątkiem utrzymania obiektów dla których wydane zostało prawomocne pozwolenie na budowę, konieczność ochrony gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych (ŁII, PSII) oraz zachowanie ładu przestrzennego;

   b) działek nr 556/7 i dz. nr 542/7 obręb Złotniki, polegającej na wnioskowanym przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

      Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, które na terenach rolniczych R dopuszcza wyłącznie zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną.

4) Nie uwzględnić uwagi wpisanej na liście nieuwzględnionych uwag pod **numerem 4**, dotyczącej działki nr 328/159 obręb Złotniki, złożonej podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu, polegającej na wnioskowanym przeznaczeniu pod silos na zboże oraz wiatę.

   Uwaga nieuwzględniona ze względu na zasadność uniknięcia konfliktów przestrzennych wynikających z położenia działki w bliskim sąsiedztwie obiektów użyteczności publicznej stanowiących zespół boisk sportowych.

5) Nie uwzględnić uwagi wpisanej na liście nieuwzględnionych uwag pod **numerem 5**, złożonej podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu, dotyczącej:

a) działki nr 554/7 obręb Złotniki, polegającej na wnioskowanym wykreśleniu zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na planowane zwiększenie obsady zwierzęcej, zmiany wskaźników zagospodarowania terenu oraz dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, które na terenach rolniczych R dopuszcza wyłącznie zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną oraz ustala zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej z wyjątkiem utrzymania obiektów dla których wydane zostało prawomocne pozwolenie na budowę, a także konieczność ochrony gruntów rolnych najwyższych klas bonitacyjnych (ŁII, PSII);

b) działek nr 556/7 i dz. nr 542/7 obręb Złotniki, polegającej na wnioskowanym przeznaczeniu terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Prószków, które na terenach rolniczych R dopuszcza wyłącznie zabudowę gospodarczą związaną z produkcją rolną.

2. Lista nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu planu miejscowego wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza zostały załączone do dokumentacji formalno-prawnej.

3. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX/377/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 4 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Prószkowie odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, ze względu na brak takich zadań w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części terenów niezurbanizowanych wsi Złotniki".

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIX/377/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 4 listopada 2022 r.

Zalacznik5.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