UCHWAŁA NR L/385/2022
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice

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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIX/209/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice, zmienionej uchwałą Nr XXX/218/2021 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 15 stycznia 2021 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXIX/209/2020 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 18 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice. 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice przyjętego uchwałą Nr XL/349/2002 Rady Gminy Prószków z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2002 r. Nr 57 poz. 792), zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem zmiany planu.

4. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany planu nr 1 do 4;
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) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
5) linie wymiarowe (wartość w metrach);
6) strefa „B" ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu kulturowego;
7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz z obszarem ograniczonego użytkowania;
8) obszar ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej;
9) Obszar Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie (cały obszar objęty planem);

10) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie (cały obszar objęty planem).

§ 3. 1. W uchwale Nr XL/349/2002 Rady Gminy Prószków z dnia 29 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaśkowice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2002 r. Nr 57 poz. 792), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 ust. 1:

a) *w przeznaczeniu funkcjonalnym dla terenów mieszkalnictwa pkt 2 otrzymuje brzmienie:*

*„*2) ***MR, RM*** *- tereny zabudowy zagrodowej”*,

b) *w przeznaczeniu funkcjonalnym dla terenów rolnictwa i leśnictwa dopisuje się pkt 5:*

„5) ***R*** *- tereny rolnicze**”***,

c) *w przeznaczeniu funkcjonalnym dla komunikacji i transportu dopisuje się pkt 5:*

„5) ***KDL*** *– tereny drogi publicznej lokalnej**”***;

2) w § 6 po ust. 1 dopisuje się ust. 1a, który otrzymuje brzmienie:

*„*1a. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami* ***1MN*** *są następujące:*

1) *przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;*

2) *uzupełniające przeznaczenie terenu:*

a) *usługi,*

b) *budynki gospodarcze, garaże, wiaty,*

c) *urządzenia budowlane,*

d) *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) *istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz nadbudowie, a także zmianie sposobu użytkowania,*

d) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,*

e) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych.*

4) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*

a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*

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

c) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie 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 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 0,01; 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 25-45^{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 8 a;*

b) *ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 18 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 30%.”*;

3) w § 6 po ust. 2 dopisuje się ust. 2a, który otrzymuje brzmienie:

„2a. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami* ***1RM, 2RM*** *są następujące:*

1) *przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej;*

2) *uzupełniające przeznaczenie terenu:*

a) *zabudowa mieszkaniowa,*

b) *usługi,*

c) *budynki gospodarcze, garaże, wiaty,*

d) *obiekty związane z produkcją rolną,*

e) *urządzenia budowlane,*

f) *zbiorniki wodne,*

g) *zieleń.*

3) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *dopuszcza się budowę nowych budynków wraz budowlami i urządzeniami towarzyszącymi,*

b) *istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz nadbudowie, a także zmianie sposobu użytkowania,*

c) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,*

d) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i/lub zainwestowanych części działek,*

e) *dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 10 DJP.*

4) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*

a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*

b) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie 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 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 – dla terenu 1RM do 20%, dla terenu 2RM do 60%,*
- *powierzchnia biologicznie czynna – dla terenu 1RM minimum 50%, dla terenu 2RM minimum 30%,*
- *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 7 do 20 m,*
- *dachy główne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45^{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 10 m,*

- *dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-12^{o} lub dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45^{o}, kryte dachówką ceramiczną, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, 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 12 m;*

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 zgodnie z przepisami odrębnymi.*

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 20%.”*;

4) w § 6 po ust. 3 dopisuje się ust. 3a, który otrzymuje brzmienie:

*„*3a. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U** są następujące:*

1) *przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami lub rzemiosłem bez szkodliwych uciążliwości dla środowiska;*

2) *uzupełniające przeznaczenie terenu:*

a) *obiekty usług komercyjnych i zakładów usługowo-wytwórczych, które nie zakłócą funkcji mieszkaniowej obszaru,*

b) *budynki usługowe, gospodarcze, garaże, wiaty,*

c) *urządzenia budowlane,*

d) *zieleń;*

3) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *poprzez zabudowę mieszkaniową należy rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,*

b) *dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych lub usługowych wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami towarzyszącymi,*

c) *istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz nadbudowie, a także zmianie sposobu użytkowania,*

d) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,*

e) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;*

4) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*

a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*

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

c) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie 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 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 60%,*
- *powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,*
- *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01; maksymalny 1,0;*

b) *dla budynku mieszkalnego lub usługowego ustala się:*

- *wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy budynku od 5 m do 10 m,*
- *szerokość elewacji frontowej – od 6 do 20 m,*
- *dachy główne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglastych, czerwieni, grafitu, czerni, brązu i szarości,*
- *dla budynku usługowego dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12^{o}, kryte dowolnym pokryciem,*
- *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 podstawowego 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 8 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 12 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, a w przypadku realizacji usług dodatkowe 2 stanowiska postojowe.*

7) *zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:*

a) *ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 10 a;*

b) *ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 20 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) *szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:*

a) *z obszarze ograniczonego użytkowania od linii 15 kV zakazuje się lokalizacji budynków z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi.*

9) *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 30%.”*;

5) w § 6 po ust. 3a dopisuje się ust. 3b, który otrzymuje brzmienie:

„3b. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **1RM/U** są następujące:*

1) *przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej z usługami lub rzemiosłem bez szkodliwych uciążliwości dla środowiska;*

2) *uzupełniające przeznaczenie terenu:*

a) *obiekty usług komercyjnych i zakładów usługowo-wytwórczych, które nie zakłócą funkcji mieszkaniowej obszaru,*

b) *budynki usługowe, gospodarcze, inwentarskie, garaże, wiaty,*

c) *urządzenia budowlane,*

d) *zieleń;*

3) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *dopuszcza się budowę nowych budynków wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami towarzyszącymi,*

b) *istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie oraz nadbudowie, a także zmianie sposobu użytkowania,*

c) *nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,*

d) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;*

4) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*

a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*

b) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie 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 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 60%,*
- *powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,*
- *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01; maksymalny 1,0;*

b) *dla budynku mieszkalnego lub usługowego ustala się:*

- *wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy budynku od 5 m do 10 m,*
- *szerokość elewacji frontowej – od 6 do 20 m,*
- *dachy główne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25-45^{o}, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglastych, czerwieni, grafitu, czerni, brązu i szarości,*
- *dla budynku usługowego dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12^{o}, kryte dowolnym pokryciem,*
- *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 podstawowego 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 8 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 14 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, a w przypadku realizacji usług dodatkowe 2 stanowiska postojowe.*

7) *zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;*

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 30%.”*;

6) po § 10 dopisuje się § 10a, który otrzymuje brzmienie:

„§ 10a. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R** są następujące:*

1) *przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;*

2) *uzupełniające przeznaczenie terenu:*

a) *drogi transportu rolnego,*

b) *urządzenia melioracji wodnych,*

c) *urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,*

d) *zieleń;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*

a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*

b) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie 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;*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*

a) *w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi,*

5) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *zakaz zabudowy,*

b) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i/lub zainwestowanych części działek,*

c) *dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 10 DJP;*

6) *zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;*

7) *stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga ustalenia.”*;

7) w § 10po § 10a dopisuje się § 10b, który otrzymuje brzmienie:

„§ 10b. *Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami* ***3R, 4R*** *są następujące:*

1) *przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;*

2) *uzupełniające przeznaczenie terenu:*

a) *zabudowa gospodarcza i inwentarska związana z produkcją rolniczą,*

b) *wiaty,*

c) *drogi transportu rolnego,*

d) *urządzenia melioracji wodnych,*

e) *urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,*

f) *zieleń;*

3) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*

a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*

b) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie 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;*

4) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*

a) *w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi,*

b) *teren 4R zlokalizowany jest w obszarze strefy „B" ochrony konserwatorskiej i ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują zasady zawarte w § 14 ust. 2;*

5) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*

- *powierzchnia zabudowy – do 20%,*
- *powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%,*
- *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01; maksymalny 0,2;*

b) *dla budynków i budowli ustala się:*

- *wysokość zabudowy: do 12 m,*
- *dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-12^{o} lub dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia 25-45^{o}, kryte dowolnym pokryciem,*
- *usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,*
- *szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 15 m,*

c) *dopuszczalna wielkość obiektów produkcji zwierzęcej do 10 DJP,*

d) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych i/lub zainwestowanych części działek;*

6) *zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;*

7) *stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga ustalenia."*;

8) w § 11 dopisuje się ust. 3, który otrzymuje brzmienie:

*„*3. *Warunki zabudowy i zagospodarowania teren oznaczonego symbolem* ***1EE.***

1) *przeznaczenie terenu: teren urządzeń elektroenergetycznych;*

2) *zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:*

a) *tereny położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Bory Niemodlińskie – obowiązują przepisy odrębne,*

b) *z uwagi na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz GZWP 337 Dolina kopalna Lasy Niemodlińskie 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;*

3) *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:*

a) *w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi,*

4) *zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*

a) *wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:*

- *powierzchnia zabudowy – do 30%,*

- *powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60%,*

- *wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,01; maksymalny 0,3;*

b) *dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji transformatorowej,*

c) *dla budynków i budowli ustala się:*

- *wysokość zabudowy: do 10* m,

- *dachy dowolne,*

d) *obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych;*

5) *stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymaga ustalenia.”*;

9) w § 12 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) *zasady kształtowania pasa drogowego* ***KL*** *i* ***1KDL****- teren ulic lokalnych, dróg gminnych:”*;

10) w § 12 ust. 1 pkt 3 po lit. a) dopisuje się literę aa), która otrzymuje brzmienie:

„aa) *tereny 1KDL i przyległą drogę KL należy traktować łącznie,”*.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Prószkowie

Lucjan Dzumla

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr L/385/2022
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 30 listopada 2022 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/385/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 listopada 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 Jaśkowice, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr L/385/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 listopada 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaskowice, 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 1KDL;

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 L/385/2022

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 30 listopada 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę