DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 21 czerwca 2024 r.

Poz. 1668

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 21.06.2024 14:43:16

UCHWAŁA NR IV/31/2024
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Źlinice (dla terenu usług publicznych)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz.1506, poz. 1597, poz.1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LVII/444/2023 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Źlinice (dla terenu usług publicznych), Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Źlinice (dla terenu usług publicznych), zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Prószkowie, iż nie narusza on 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. zmienionego uchwałą Nr LIII/411/2023 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 17 marca 2023 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
3) załącznik nr 3 – 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;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 2. 1. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, które obowiązują łącznie.

2. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) zasady kształtowania krajobrazu;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują;

2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

6) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie, GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, GZWP 336 Niecka Opolska.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są ustaleniami obowiązującymi planu i mają wyłącznie charakter informacyjny lub przykładowy.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie (stanowiąca więcej niż 50 % wydzielonego w planie terenu), w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako uzupełniające;

3) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności, nie stanowiące w sumie wszystkich przeznaczeń uzupełniających więcej niż 49% wydzielonego w planie terenu;

4) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;

5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od dróg i innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do tej linii rozgraniczającej – do najbliższego punktu tej ściany; elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wiaty, garaże mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 1,5 m;

6) **zabudowa** – należy przez to rozumieć budynki oraz budowle;

7) **budynek podstawowy** – należy przez to rozumieć budynek o funkcji takiej jak podstawowe przeznaczenie terenu;

8) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą role wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne);

9) **infrastruktura techniczna** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;

10) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały.

2. Ilekroć jest mowa w uchwale o przeznaczeniu terenu na:

1) **tereny usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć:

a) kryte obiekty sportowe i rekreacyjne – kryte w całości lub części obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym hale sportowe, boiska, fitness kluby,

b) terenowe obiekty sportowe – niekryte obiekty budowlane służące do uprawiania sportu i rekreacji, w tym boiska, lodowiska odkryte, place zabaw, urządzenia sportowe, trybuny, sceny,

- wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz z zielenią;

2) **tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego** – należy przez to rozumieć tereny oraz obiekty związane z ochroną przeciwpożarową;

3) **tereny usług kultury i rozrywki** – należy przez to rozumieć usługi związane prowadzeniem działalności kulturalnej sołeckiej i gminnej – budynki i pomieszczenia spotkań i imprez wiejskich;

4) **tereny usług turystyki** – należy przez to rozumieć usługi związane z zamieszkaniem zbiorowym;

5) **tereny usług edukacji** – należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem działalności edukacyjnej przedszkolnej i szkolnej;

6) **tereny usług zdrowia i pomocy społecznej** – należy przez to rozumieć ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, żłobki;

7) **tereny usług gastronomii** – należy przez to rozumieć usługi związane z prowadzeniem działalności gastronomicznej wyłącznie jako uzupełnienie istniejącej zabudowy usługowej.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

1) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem: **US**;

2) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, oznaczone symbolem: **UB**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można:

1) lokalizować:

a) nowe obiekty budowlane wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

2) urządzać zieleń towarzyszącą.

DZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, kultury i rozrywki, turystyki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, gastronomii,

b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:

a) przekroczenie tej linii przez obiekty o powierzchni do 30 m^2 związane z ochroną terenów, tj. stróżówek,

b) przekroczenie tej linii dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

– jeżeli jest to zgodne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (dz. nr 1059/258 k.m.2) oraz drogi gminnej wewnętrznej (dz. nr 1392/249 k.m.2) położonych poza obszarem objętym planem;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) nie mniej niż 10 miejsc parkingowych,

b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej,

d) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na działkach drogowych przyległych do obszaru objętego planem.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/2,4,

b) maksymalny % powierzchni zabudowy – 70,

c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 20;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

- maksymalna wysokość – 15 m,

- liczba kondygnacji – do 3 nadziemnych,

- dachy oraz rodzaj pokrycia dachowego dowolne,

b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 15 m,

c) dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne oraz maszty o wysokości do 25 m.

5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tę działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;

2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie inwestycji publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach GZWP 333, GZWP 335, GZWP 336 zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której ustala się następujące wymogi:

a) dla zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi należy przeprowadzić badania archeologiczne w zakresie określonym przez organ konserwatorski, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) cały obszar strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych jest równoznaczny z obszarem figurującym w ewidencji zabytków archeologicznych.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);

2) nakazuje się wyposażenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji oraz elektroenergetyczną;

3) dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (jeżeli istnieje taka możliwość);

5) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

6) wywóz odpadów komunalnych i z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji.

8. Zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:

1) możliwa lokalizacja mikroinstalacji OZE, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz dopuszczeniem pkt 3;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

3) dopuszcza się produkcję energii z wykorzystaniem energii słonecznej, o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW.

9. Na całym terenie wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów, poprzez zastosowanie jednolitej koncepcji oświetlenia, wykorzystanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni, urządzenie zielenią towarzyszącą oraz obiektami małej architektury podnoszącymi walory estetyczne i użytkowe terenów;

2) obowiązuje lokalizacja zabudowy charakteryzującej się wysokim standardem rozwiązań architektonicznych oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych;

3) sieci należy lokalizować jako podziemne.

10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działek – 25 m;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90^o, z dopuszczalną tolerancją $\pm 20^o$.

11. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 7. 1. Dla **tereny usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny edukacji, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, gastronomii,

b) zieleń towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli jest to zgodne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej (dz. nr 1059/258 k.m.2) położonej poza obszarem objętym planem;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) nie mniej niż 4 miejsca parkingowe,

b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej,

d) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na działkach drogowych przyległych do obszaru objętego planem.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/2,4,

b) maksymalny % powierzchni zabudowy – 70,

c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 20;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

- maksymalna wysokość – 15 m,

- liczba kondygnacji – do 3 nadziemnych,

- dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, w kolorach ceglastych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni, dla dachów płaskich kolor pokrycia dowolny,

b) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 15 m,

c) dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne oraz maszty o wysokości do 25 m.

5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tę działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;

2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie inwestycji publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach GZWP 333, GZWP 335, GZWP 336 zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nakazuje się w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych, niezwłoczne zgłoszenie do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Prószkowa, a następnie podjęcie odpowiednich działań zgodnie z przepisami odrębnym.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);

2) nakazuje się wyposażenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji oraz elektroenergetyczną;

3) dopuszcza się realizację własnego ujęcia wody;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (jeżeli istnieje taka możliwość);

5) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

6) wywóz odpadów komunalnych i z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4kV, w sposób nie kolidujący z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji.

8. Zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:

1) możliwa lokalizacja mikroinstalacji OZE, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

9. Na całym terenie wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, w obrębie której obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów, poprzez zastosowanie jednolitej koncepcji oświetlenia, wykorzystanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni, urządzenie zielenią towarzyszącą oraz obiektami małej architektury podnoszącymi walory estetyczne i użytkowe terenów;

2) obowiązuje lokalizacja zabudowy charakteryzującej się wysokim standardem rozwiązań architektonicznych oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych;

3) sieci należy lokalizować jako podziemne.

10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

11. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę procentową, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

DZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 8. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Boguszyce i Źlinice, gmina Prószków, przyjęty uchwałą Nr XVIII/134/2012 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 24 maja 2012 r.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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

Marek Zgoda

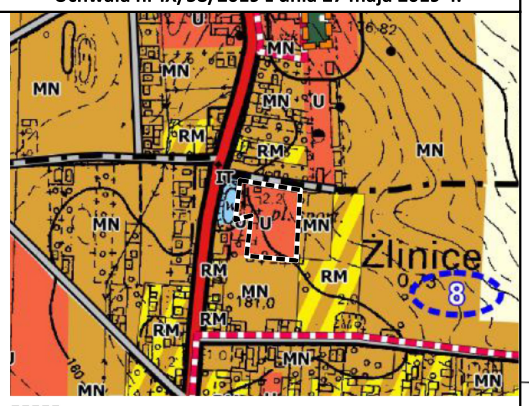
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŹLINICE (dla terenu usług publicznych)

Załącznik do uchwały Nr IV/31/2024 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 14 czerwca 2024 r.

skala 1:1000

0 25 50 75 100 m

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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICE OBOWIĄZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- ORIENTACYJNE GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM
- STREFY OCHRONY HISTORYCZNIE UKSZTAŁTOWANYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH MIEJSCOWOSCI WRAZ ZE STREFĄ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZC TERENY CMENTARZY
- DK45 DROGA KRAJOWA NR 45
- DROGI GMINNE

1UB

1US

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZMYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- STREFA 'OW' OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UB TEREN USŁUG BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH:
  GZWP 333 ZBIORNIK OPOLE-ZAWADZKIE
  GZWP 335 ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE
  GZWP 336 NIECKA OPOLSKA
  (cały obszar objęty planem)

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177
Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1434.2023.PP_1609_N z dnia 13.07.2023 r.

Autor mpzp: mgr inż. Adam Ziaja

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/31/2024

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 14 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz.1506, poz. 1597, poz.1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) Rada Miejska w Prószkowie rozstrzyga, co następuje:

1) Biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Prószkowa o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Źlinice (dla terenu usług publicznych), nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/31/2024

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 14 czerwca 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, poz.1506, poz. 1597, poz.1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Źlinice (dla terenu usług publicznych), 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) realizacja infrastruktury sportowej i rekreacyjnej;

2) realizacja infrastruktury bezpieczeństwa publicznego - ochrony przeciwpowodziowej;

3) 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 IV/31/2024

Rady Miejskiej w Prószkowie

z dnia 14 czerwca 2024 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę