



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 29 lipca 2015 r.

Poz. 1785

UCHWAŁA NR IX/61/2015 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 16 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/300/2014 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków oraz uchwałą nr XLI/338/2014 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 4 lipca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVIII/300/2014 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 31 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Prószków (przyjętego uchwałą nr III/13/2014 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 18 grudnia 2014 r.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granicami obszaru objętego zmianą planu są następujące działki położone w obrębie Prószków:

- 1) 962/4, 152/27, 152/29 (część), 963 (część) k.m.7 – załącznik nr 1;
- 2) 1567, i 1566/2 k.m.12 - załącznik nr 2;
- 3) 1105/1, 1105/4, 1105/5 k.m.8 - załącznik nr 3;
- 4) 360, 361, 362/1, 362/2, 364/1, 364/2, 365/2 k.m.3 – załącznik nr 4.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, 2, 3, 4 – rysunki zmiany planu sporządzone na kopii urzędowych map zasadniczych w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

§ 2.1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice strefy ochronnej historycznie ukształtowanych układów historycznych;
- 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów:
 - a) od 1MN do 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1RM – teren zabudowy zagrodowej,
 - d) 1U – teren usług,
 - e) 1P – teren produkcyjny,
 - f) od 1KDD do 2KDD – tereny dróg publicznych klasy 'D' – dojazdowe.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, niebędące ustaleniami zmiany planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka budowlana – rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linia rozgraniczająca - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku zmiany planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji ustaleń zmiany planu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych;
- 5) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 6) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 7) stawka procentowa - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 199 z późn. zm.);
- 8) usługi - funkcje terenów i obiektów służące prowadzeniu działalności gospodarczej, których wykonywanie nie powoduje przekroczenia standardów środowiska określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska poza teren do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 9) produkcja nieuciążliwa – produkcja nie powodująca emisji hałasu, emisji pyłów i gazów, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów poza teren do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 10) urządzeniu reklamowym typu billboard - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m².

§ 4. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane wykonywane na istniejących obiektach budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi uchwały;

2) zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- b) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych oraz innych obiektów systemu informacji przestrzennej,
- c) zakazuje się sytuowania reklam:
 - na skwerach i w szpalerach drzew oraz na drzewach i w odległości mniejszej niż 1 m od zasięgu ich koron,
 - na obiektach sytuowanych dla ozdoby ulic, placów i skwerów (latarnie, rzeźby, fontanny),
 - na elewacjach budynków w sposób przysłaniający okna, z wyjątkiem reklam tymczasowych przysłaniających elewacje w czasie wykonywania na nich robót budowlanych,
- d) zakazuje się lokalizacji urządzeń reklamowych typu billboard,
- e) umieszczanie wolnostojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych;
- f) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych.

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

- 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) działalność realizująca ustalenia zmiany planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie środowiska;
- 4) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz wód powierzchniowych;
- 5) obszary objęte zmianą planu położone są w granicach głównego zbiornika wód podziemnych: GZWP nr 335 „Krapkowice - Strzelce Opolskie” (obszar wysokiej ochrony) i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym zmianą planu powinny spełniać wymagania przepisów szczególnych i odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - wyznacza się granice strefy ochronnej historycznie ukształtowanych układów przestrzennych, obejmującą tereny oznaczone symbolami 2MN oraz 1U, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie których obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:

- 1) elewacje budynków mieszkalnych tynkowe, o stonowanej kolorystyce;
- 2) ogrodzenia powinny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 3) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 4) zakazuje się stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości.

§ 7.1. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno-przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami 1KDD – 2KDD – tereny dróg publicznych klasy ‘D’ – dojazdowych.

2. W zmianie planu nie wyznacza się granic obszarów przestrzeni publicznej.

§ 8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku zmiany planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki obowiązują przepisy odrębne, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się odstępstwa od wyznaczonych w zmianie planu nieprzekraczalnych linii zabudowy na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 1 m dla okapów i gzymsów,
 - b) przekroczenie nie więcej niż 2,0 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp;
- 3) dla budynków i obiektów infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie określa się ustaleń w zakresie:
 - a) linii zabudowy,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) wysokości zabudowy,
 - d) udziału powierzchni biologicznie czynnej.

§ 9. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) uwzględnia się lokalizację wszystkich terenów w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” utworzonego z dniem 26 maja 1988 r., uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu nr XXIV/193/88, w granicach której wszelka działalność musi być zgodna z rozporządzeniem Wojewody Opolskiego nr 0151/P/16/2006 z dnia 8 maja 2006 r., w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie opolskim (Dz. U. Województwa Opolskiego z 2006 r. Nr 33, poz. 1133) w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszary objęte zmianą planu położone są na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Prószkowski Potok o kodzie PLRW60001711969, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej.

§ 10. Określa się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów MN określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
 - b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²,
 - d) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 4) dla terenów MW określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 20 m,
 - b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 8 m,

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej: 1500 m²,
 - d) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 5) dla terenów U, P określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: 20 m,
 - b) minimalna szerokość działki wyznaczonej pod drogę wewnętrzną: 6 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m²,
 - d) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 6) dla terenu RM nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 12.1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku zmiany planu stacji transformatorowych SN/nN wnątrzowych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem P dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji, do oczyszczalni ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do sieci kanalizacyjnej;
- 3) do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się zagospodarowanie ścieków na terenach własnych inwestora – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zagospodarowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) obiekty w obszarze objętym zmianą planu zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło pracujących w oparciu o następujące nośniki energii:

- a) gaz,
 - b) paliwa płynne i inne o niskiej zawartości siarki,
 - c) energię elektryczną,
 - d) odnawialne źródła energii;
- 2) dopuszcza się lokalizację instalacji słonecznych zlokalizowanych na dachach budynków lub wolnostojących służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100 kW;
 - 3) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób niekolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 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.

§ 13. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – do czasu realizacji ustaleń szczegółowych zmiany planu dopuszcza się następujące zagospodarowanie wszystkich terenów:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania;
- 2) usługi sportu i rekreacji – wyłącznie urządzenia terenowe, taki jak: place zabaw, boiska sportowe, place do gier zespołowych, trasy rowerowe, urządzenia do tresury psów, ścieżki dydaktyczne, itp.;
- 3) zieleń wraz z obiektami małej architektury.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, U, P: 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: MW, KDD: 0,1%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 15.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1MN do 2MN, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych lokalizowana w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty garażowe i gospodarcze,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
 - d) zieleń.

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

- 1) materiał wykończeniowy elewacji budynków mieszkalnych: zakazuje się stosowania blach oraz plastiku (typu siding);
- 2) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się:
 - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45° ,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° ,
 - b) obowiązuje stosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 3) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dowolny kąt nachylenia i pokrycia dachu;
- 4) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
- 5) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekroczyć 6 m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie (zrealizowane na terenie własnym inwestora, włączając w to miejsce w garażu): 2;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości (zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu):
 - a) 6 m od terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD,
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką nr 429 zlokalizowaną poza granicami zmiany planu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 2MN obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji terenu w granicach strefy ochronnej historycznie ukształtowanych układów przestrzennych, o której mowa w § 6.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 16.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolami od 1MW, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego,
 - b) usługi i urządzenia terenowe sportu i rekreacji,
 - c) obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
 - f) zieleń,
 - g) obiekty małej architektury.

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

- 1) w zakresie kształtowania dachów (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
 - a) dopuszcza się:
 - dachy o strome o kącie nachylenia połaci 20° - 45° , dla których obowiązuje stosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego lub blachy w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° , dla których dopuszcza się dowolne pokrycie;
- 2) wysokość budynków nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
- 3) budynki należy sytuować równoległe i/lub prostopadle do gracy działki;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,40,
 - b) maksymalna: 2,4.
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie (zrealizowane na terenie własnym inwestora): 1,5,
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
 - a) od 5 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogę wojewódzką nr 414 położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m².

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 17.1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1RM, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych lokalizowana w układzie wolnostojącym;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty garażowe i gospodarcze,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
 - d) zieleń.

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

- 1) w zakresie kształtowania dachów obowiązują:
 - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30° - 45° ,
 - stosowanie dachówki lub materiału dachówkopodobnego;
- 2) dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dowolny kąt nachylenia i pokrycia dachu;
- 3) wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;

- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 0,6;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na jedno mieszkanie (zrealizowane na terenie własnym inwestora, włączając w to miejsce w garażu): 2;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu).

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

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, poprzez ustalenie służebności dojazdu;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 18.1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1U, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty garażowe i gospodarcze,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
 - d) zieleń,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) obiekty małej architektury.

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

- 1) w zakresie kształtowania dachów obowiązuje dowolna geometria dachów;
- 2) wysokość budynków nie może przekroczyć czterech kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,8,
 - b) maksymalna: 4,0;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania przypadających na 50 m² powierzchni użytkowej budynków (zrealizowane na terenie własnym inwestora i/lub miejsca przyuliczne lub garażowe): 1 przy czym w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 10 m od drogi wojewódzkiej nr 429 zlokalizowanej poza granicami zmiany planu,
 - b) w pozostałych przypadkach zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu i/lub przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

3. Obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji terenu w granicach strefy ochronnej historycznie ukształtowanych układów przestrzennych, o której mowa w § 6.

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

- a) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego,
- b) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 19.1. Ustala się teren produkcyjny, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1P, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) produkcja nieuciążliwa w zakresie obróbki i produkcji z drewna, stolarstwa,
- b) składy, magazyny,
- c) usługi;

2) uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) obiekty gospodarcze i garażowe,
- c) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe),
- d) zieleń.

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

- 1) w zakresie kształtowania dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 2) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m (nie dotyczy elementów technologicznych);
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 1,
 - b) maksymalna: 2,4;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od 2 m do 8 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

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

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 20.1. Ustala się tereny dróg publicznych klasy 'D' - dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od 1KDD do 2KDD, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są ich poszerzenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 21. Zmianie ulegają następujące plany miejscowe:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Prószków – uchwała nr XXIII/220/2000 Rady Gminy w Prószkowie z dnia 27 grudnia 2000 roku;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Prószkowa – uchwała nr XLII/360/2006 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 27 kwietnia 2006 r.

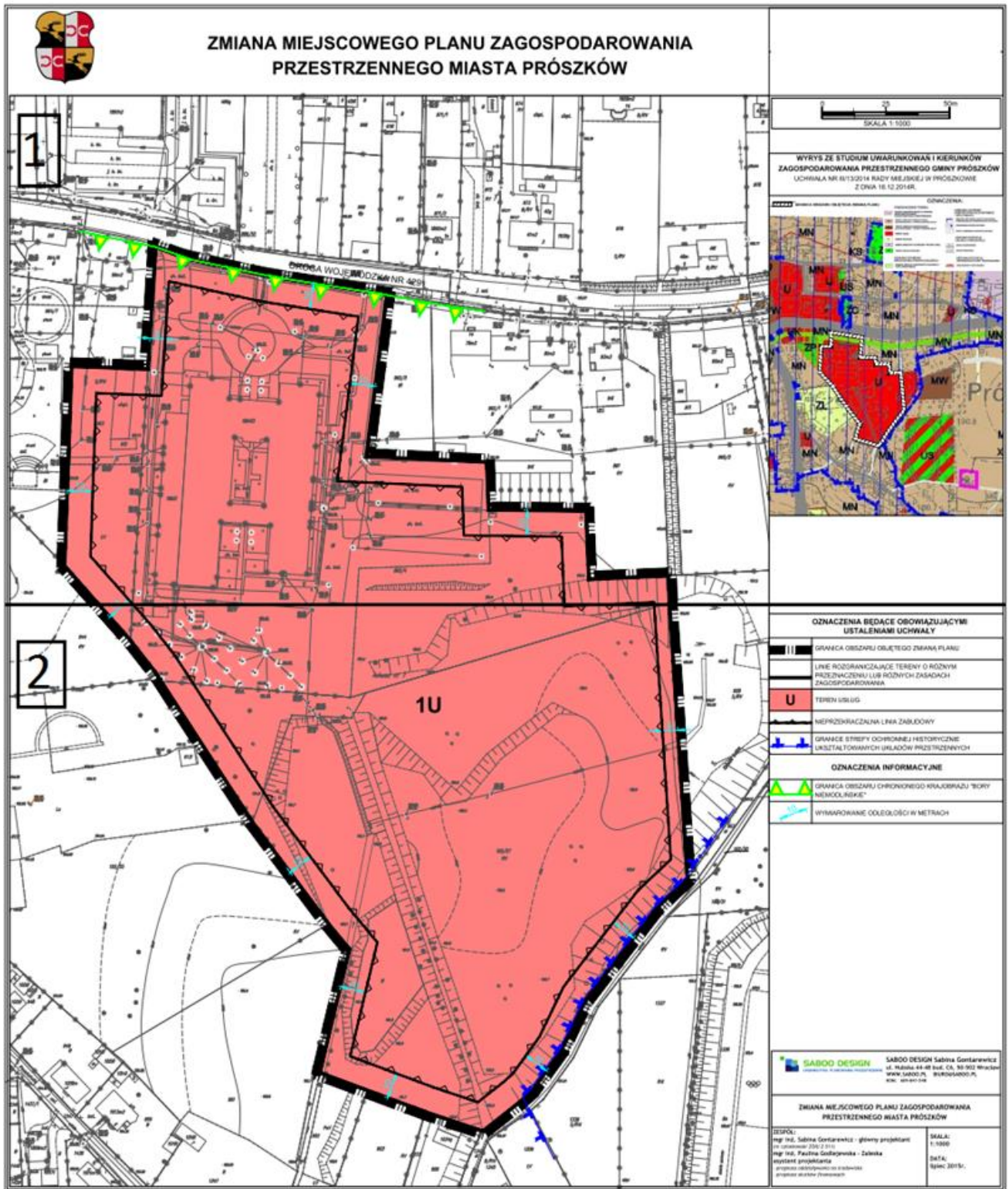
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Prószków.

Przewodniczący Rady

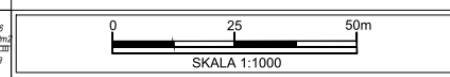
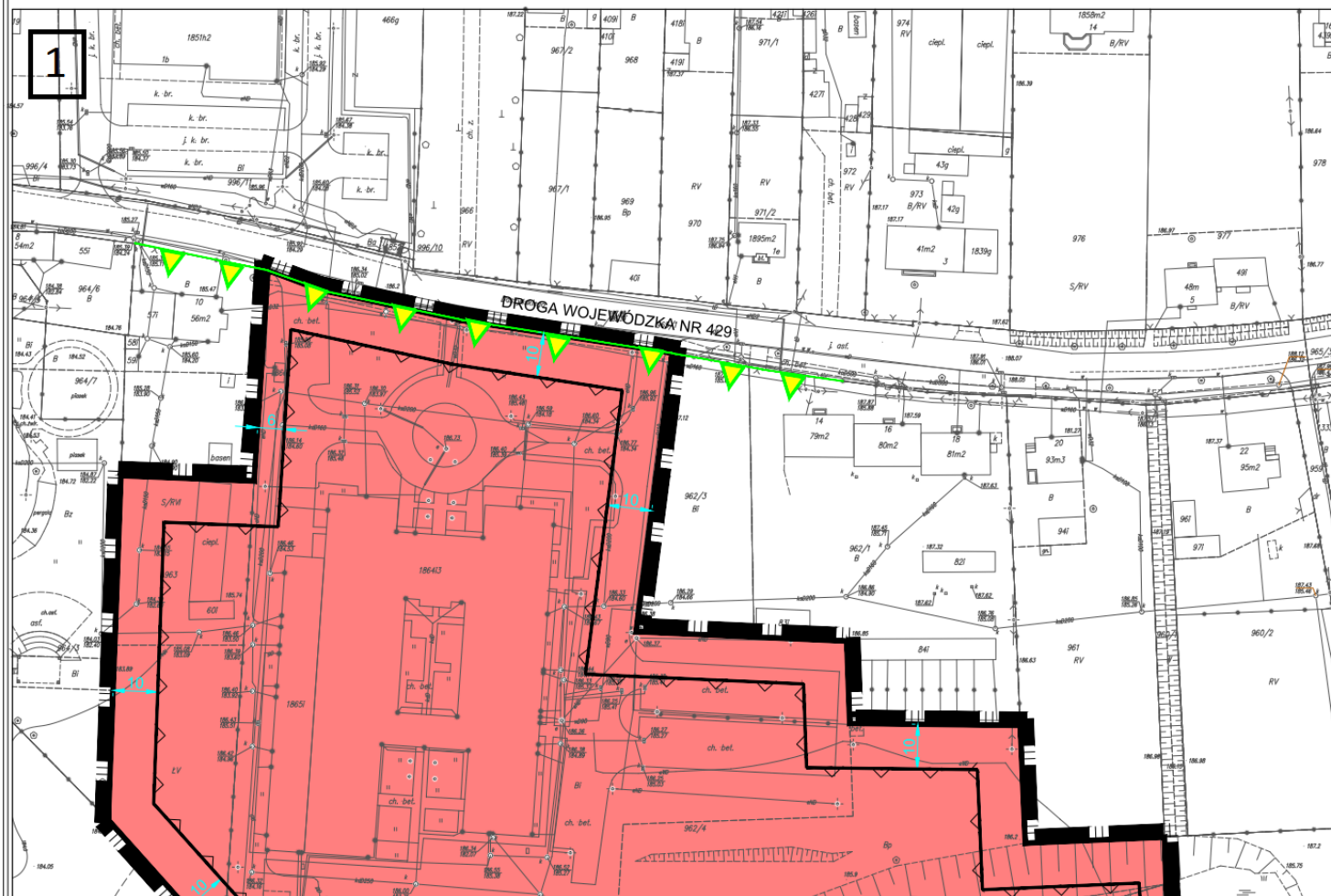
Klaudia Lakwa

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/61/2015
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 16 lipca 2015 r.

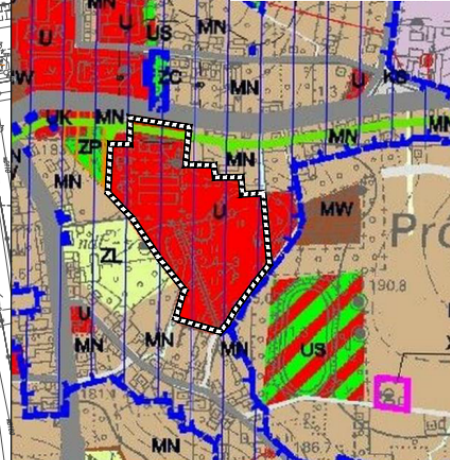


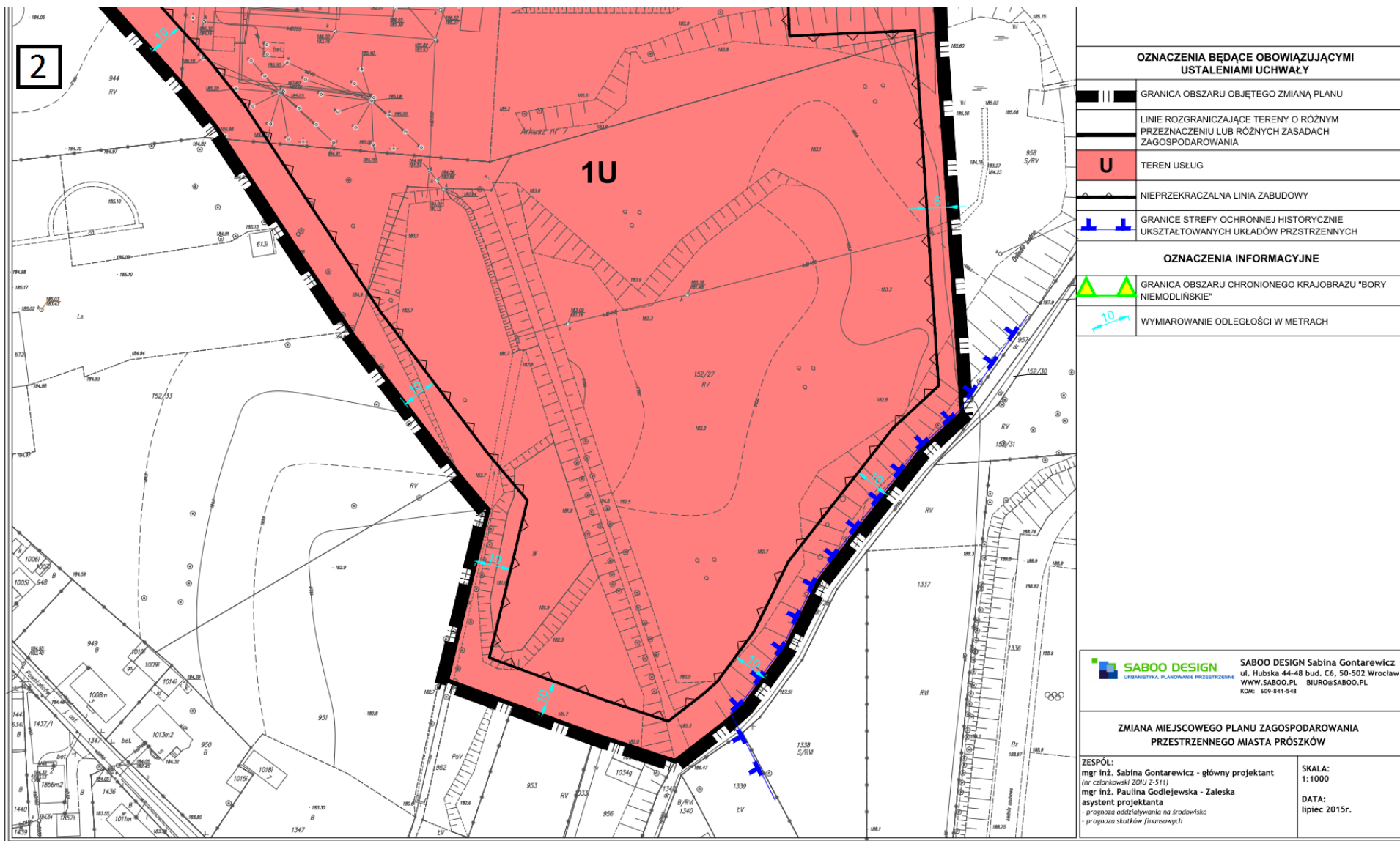


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZKÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW UCHWAŁA NR III/13/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE Z DNIA 18.12.2014R.





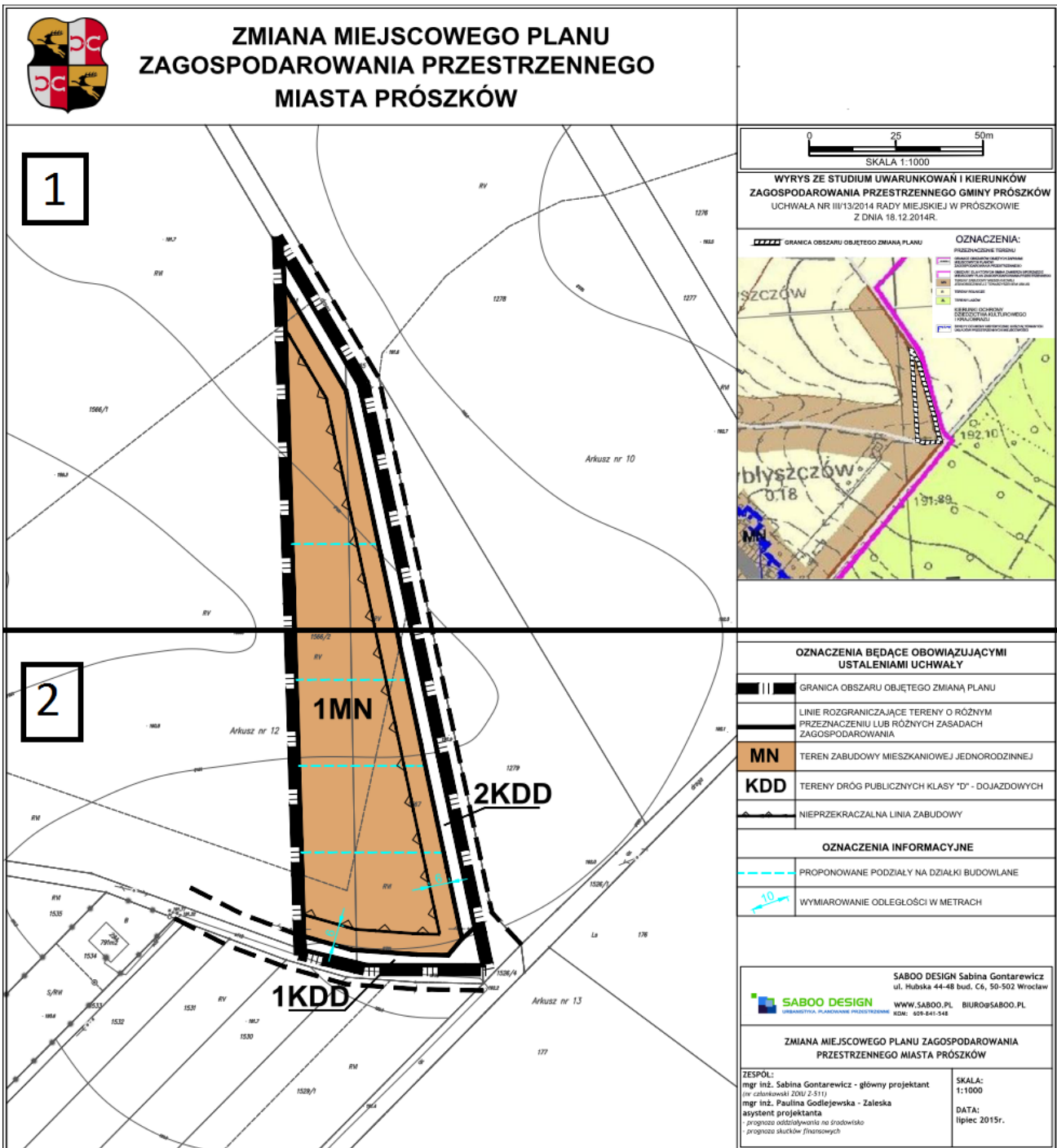
SABOO DESIGN SABOO DESIGN Sabina Gontarewicz
 ul. Hubska 44-48 bud. C6, 50-502 Wrocław
 WWW.SABOO.PL BIURO@SABOO.PL
 KOD: 609-641-545

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZKÓW

ZESPÓŁ:
 mgr inż. Sabina Gontarewicz - główny projektant
 (nr członkowski ZOIU 2-511)
 mgr inż. Paulina Godlewska - Zaleska
 asystent projektanta
 - prognoza oddziaływania na środowisko
 - prognoza skutków finansowych

SKALA:
 1:1000
 DATA:
 lipiec 2015r.

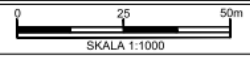
Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/61/2015
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 16 lipca 2015 r.



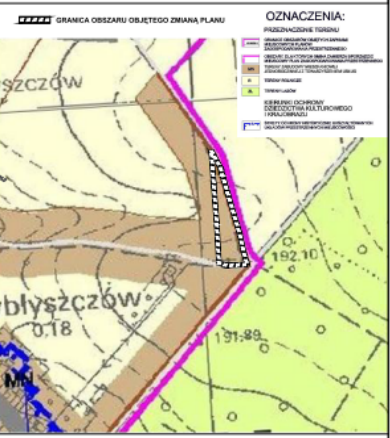
1

2

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA PRÓSZKÓW**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW
UCHWAŁA NR III/13/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE
Z DNIA 18.12.2014R.



**OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI
USTALENIAMI UCHWAŁY**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D" - DOJAZDOWYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

SABOO DESIGN Sabina Gontarewicz
ul. Hulska 44-48 bud. C6, 50-502 Wrocław
SABOO DESIGN WWW.SABOO.PL BIURO@SABOO.PL
URZĄDOWA PLANOWANIE PRZESTRZENNE KOD: 605-641-548

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZKÓW**

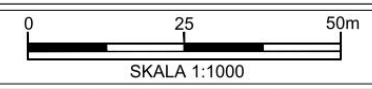
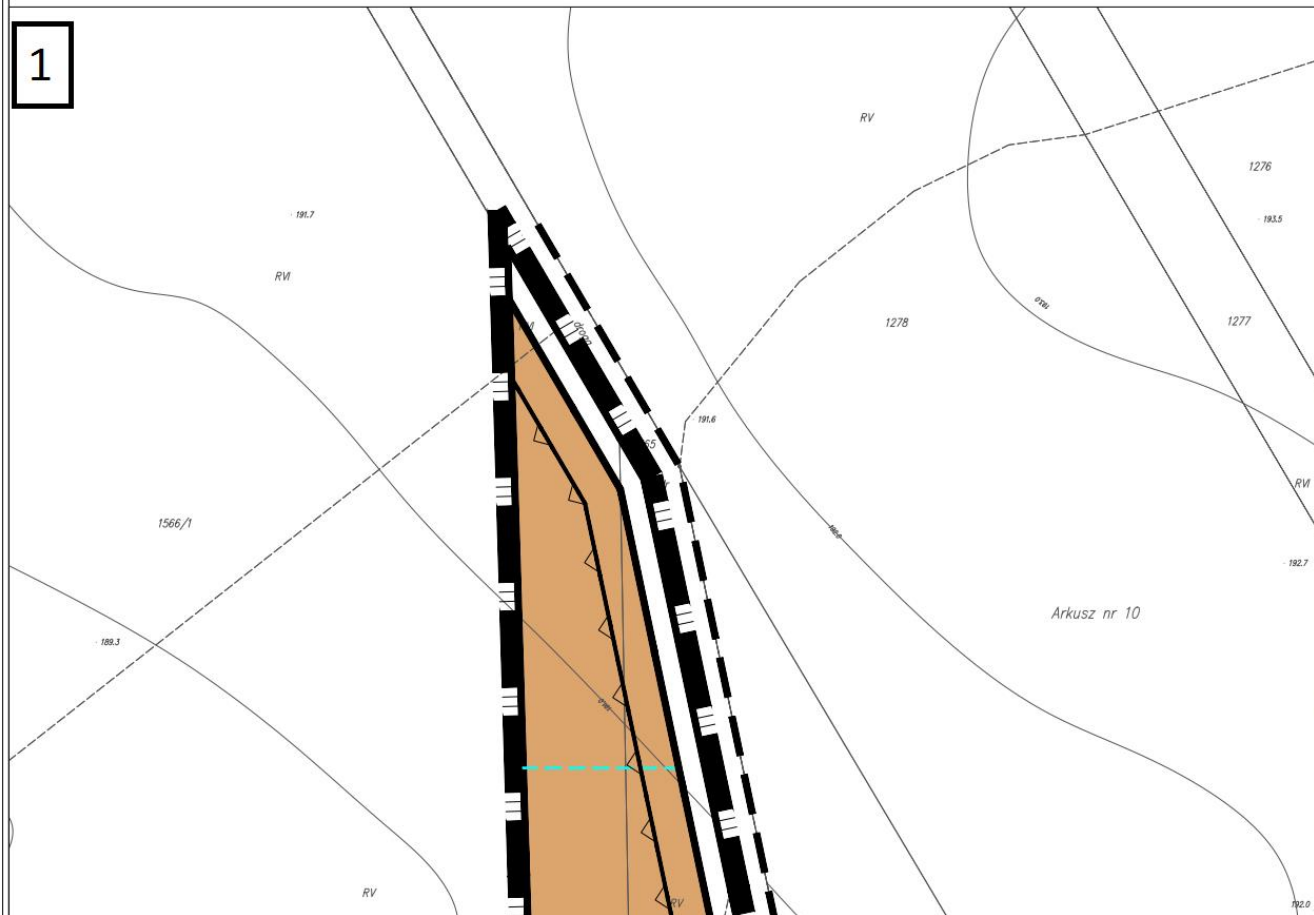
ZESPÓŁ:
mgr inż. Sabina Gontarewicz - główny projektant
(nr członkowski ZOW 2-511)
mgr inż. Paulina Godlewska - Zaleska
asystent projektanta
i prognoza oddziaływania na środowisko
i prognoza skutków finansowych

SKALA:
1:1000
DATA:
lipiec 2015r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZKÓW

1



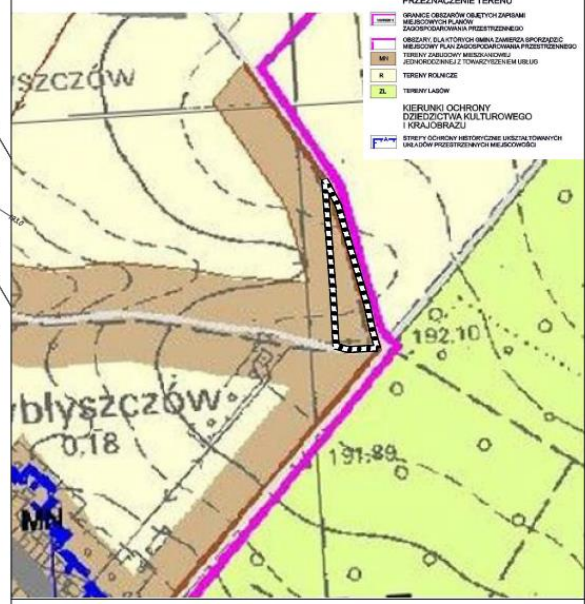
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW**
UCHWAŁA NR III/13/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE
Z DNIA 18.12.2014R.

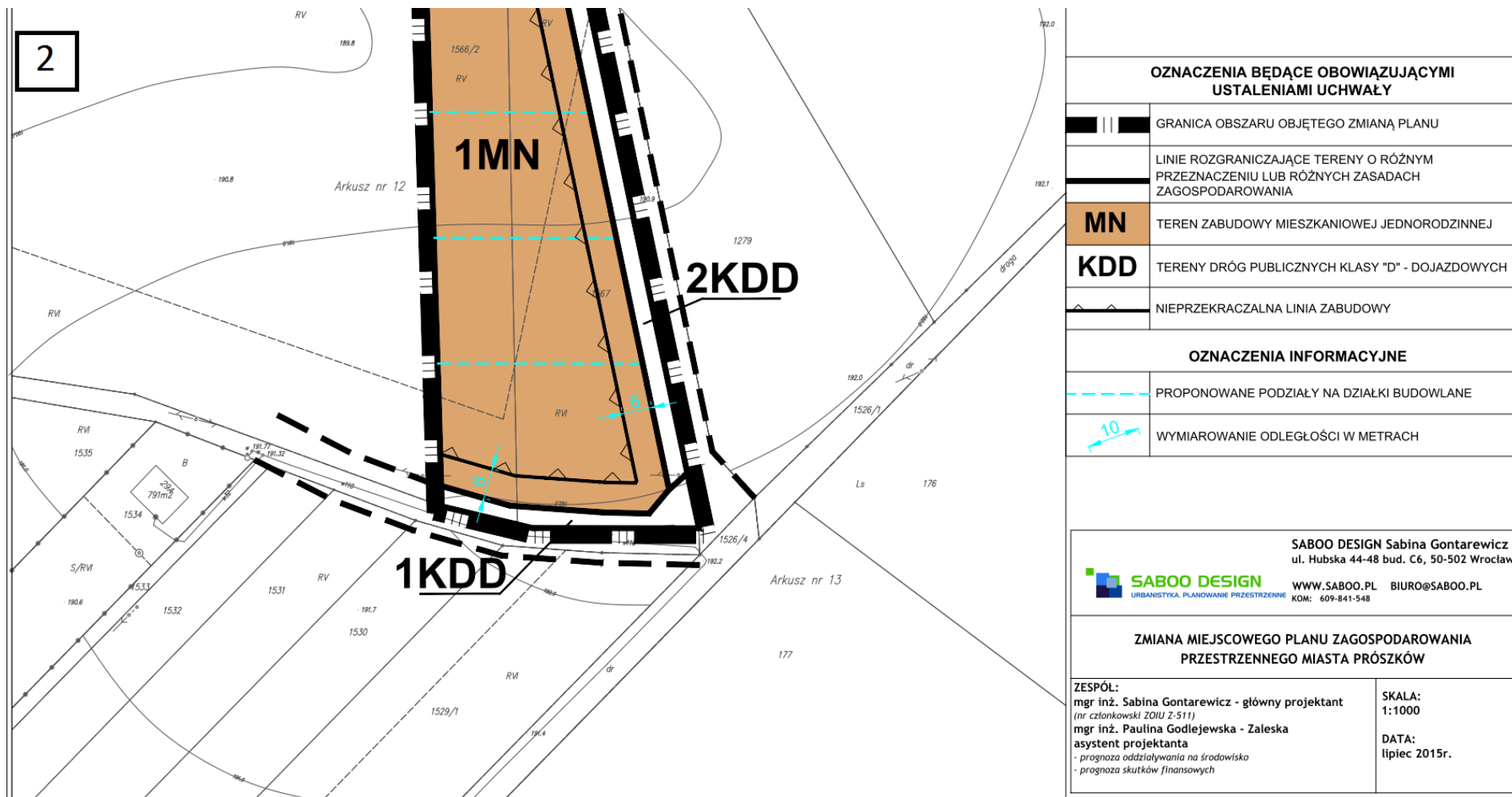
■■■■■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

OZNACZENIA:

PRZEZNACZENIE TERENU

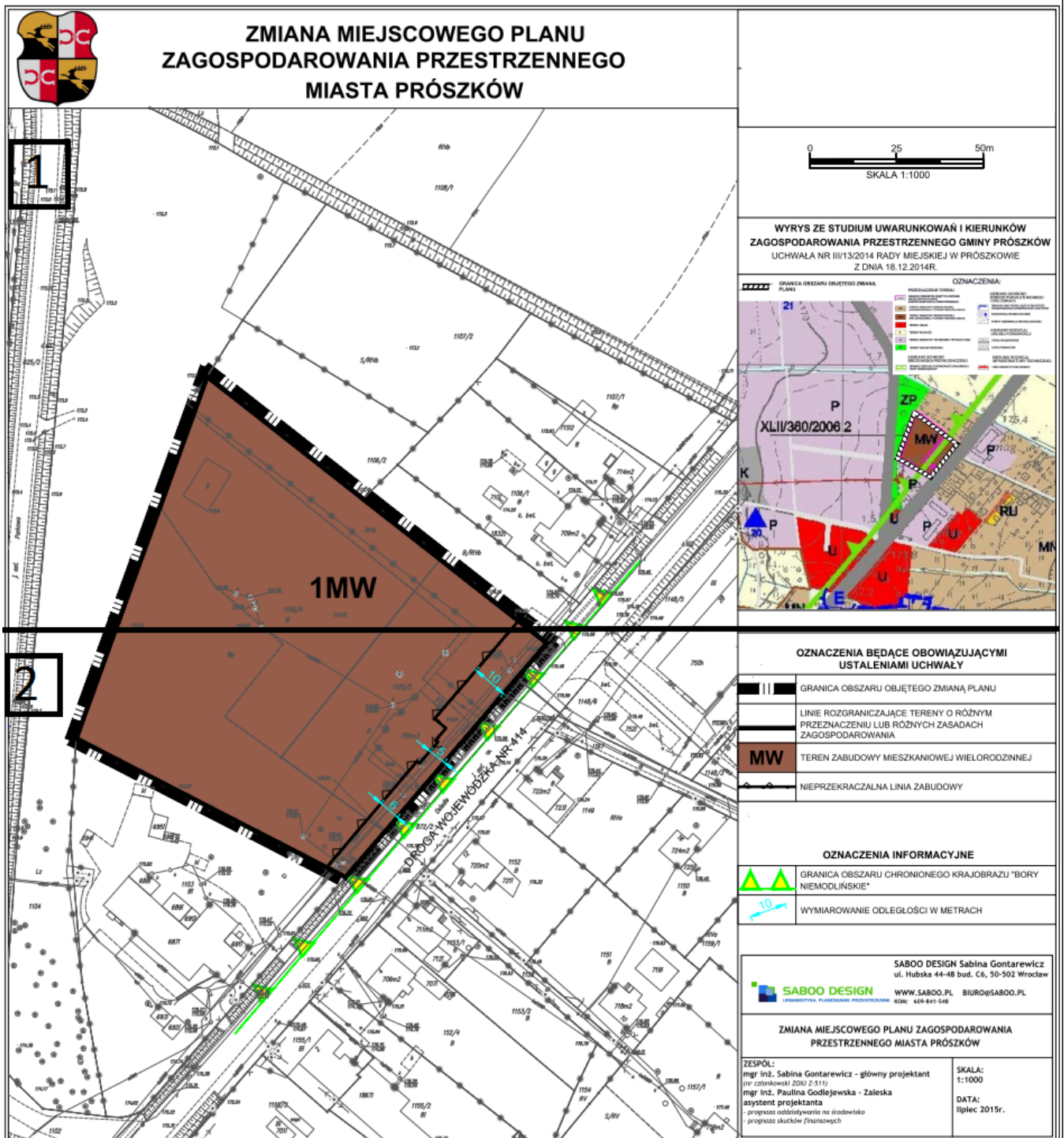
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH ZAPISAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY OBLATYCHOWANIA ZAMIEKLA SPOKOJNEGO
- M1 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M2 TERENY ZABUDOWY MIESZKOWEJ JEDYNOKODOWNICZĄ Z TOMARCZYCZANEM I LUBIŁO
- R TERENY ROLNICZE
- ZL TERENY LASÓW
- KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- STREŻENIA OCHRONY HISTORYCZNEJ IŚCIEŻY TOWNYCH I UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH MIEJSCOWOŚCI





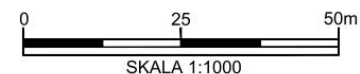
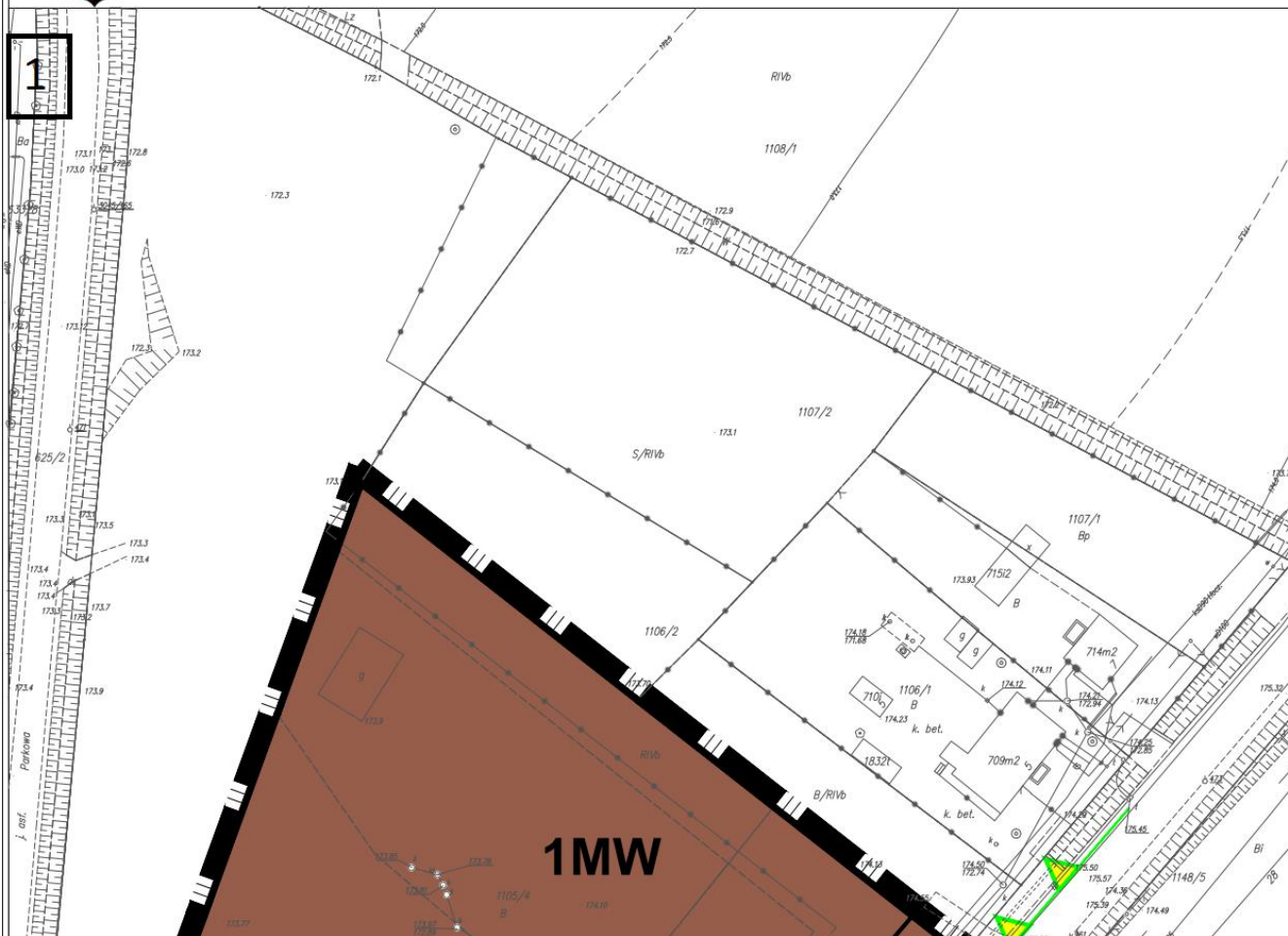
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D" - DOJAZDOWYCH
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	PROPONOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
<p>SABOO DESIGN Sabina Gontarewicz ul. Hubska 44-48 bud. C6, 50-502 Wrocław WWW.SABOO.PL BIURO@SABOO.PL KOM: 609-841-548</p>	
<p>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZKÓW</p>	
<p>ZESPÓŁ: mgr inż. Sabina Gontarewicz - główny projektant (nr członkowski ZOIU Z-511) mgr inż. Paulina Godlejewska - Zaleska asystent projektanta - prognoza oddziaływania na środowisko - prognoza skutków finansowych</p>	<p>SKALA: 1:1000</p> <p>DATA: lipiec 2015r.</p>

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/61/2015
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 16 lipca 2015 r.

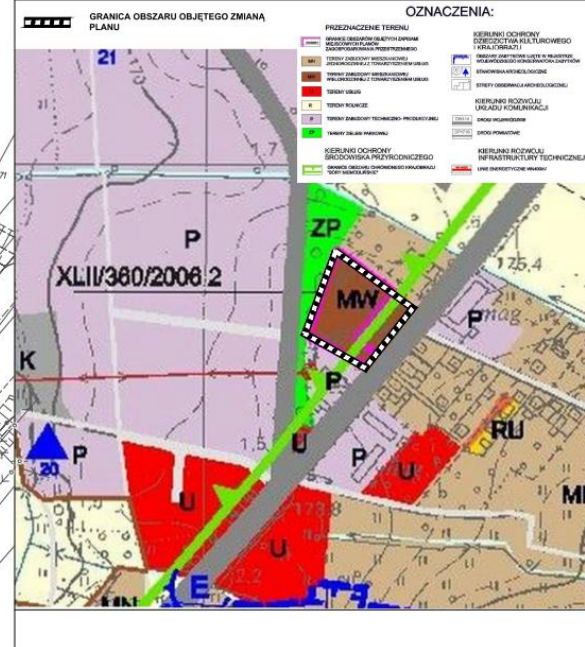


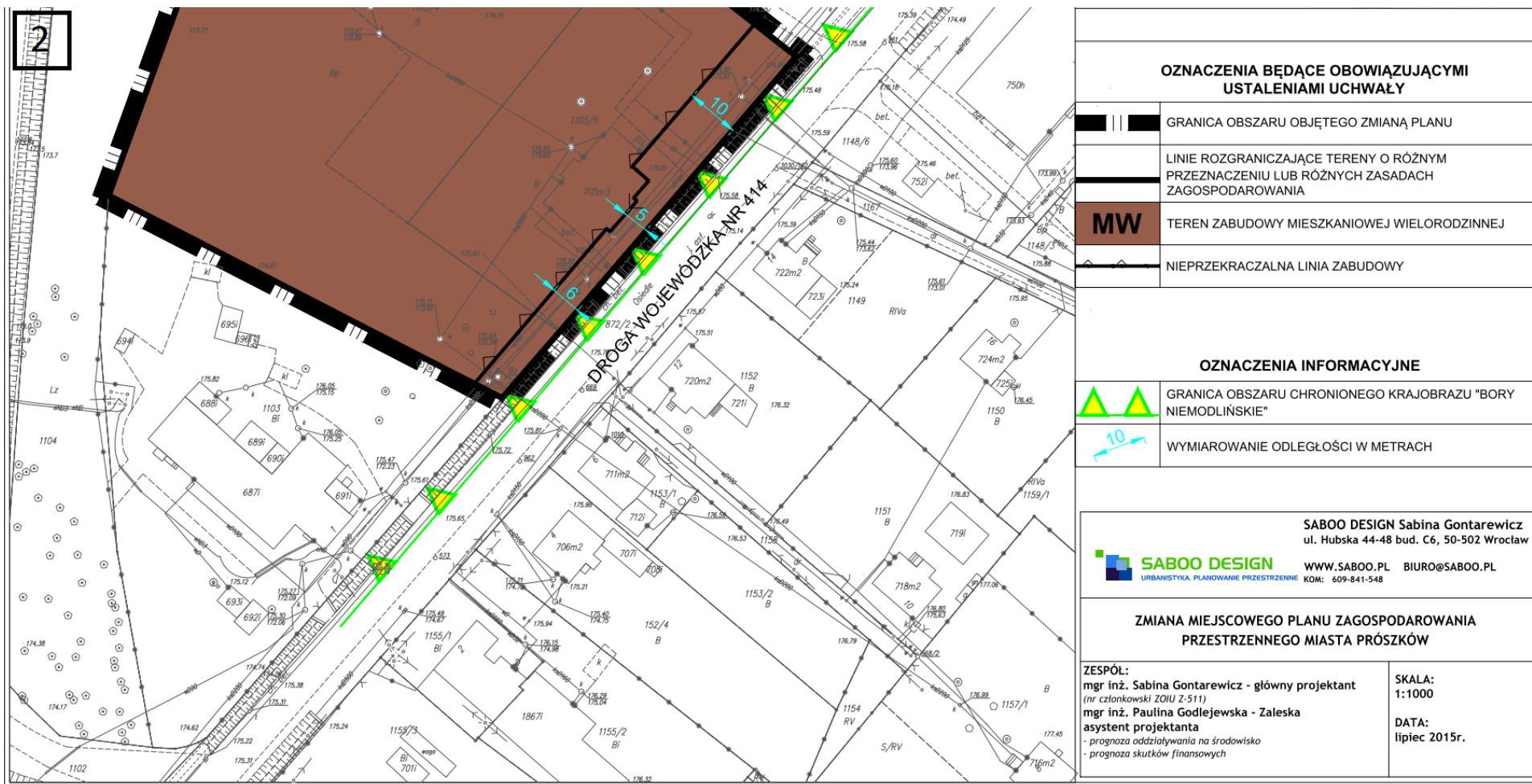


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZKÓW

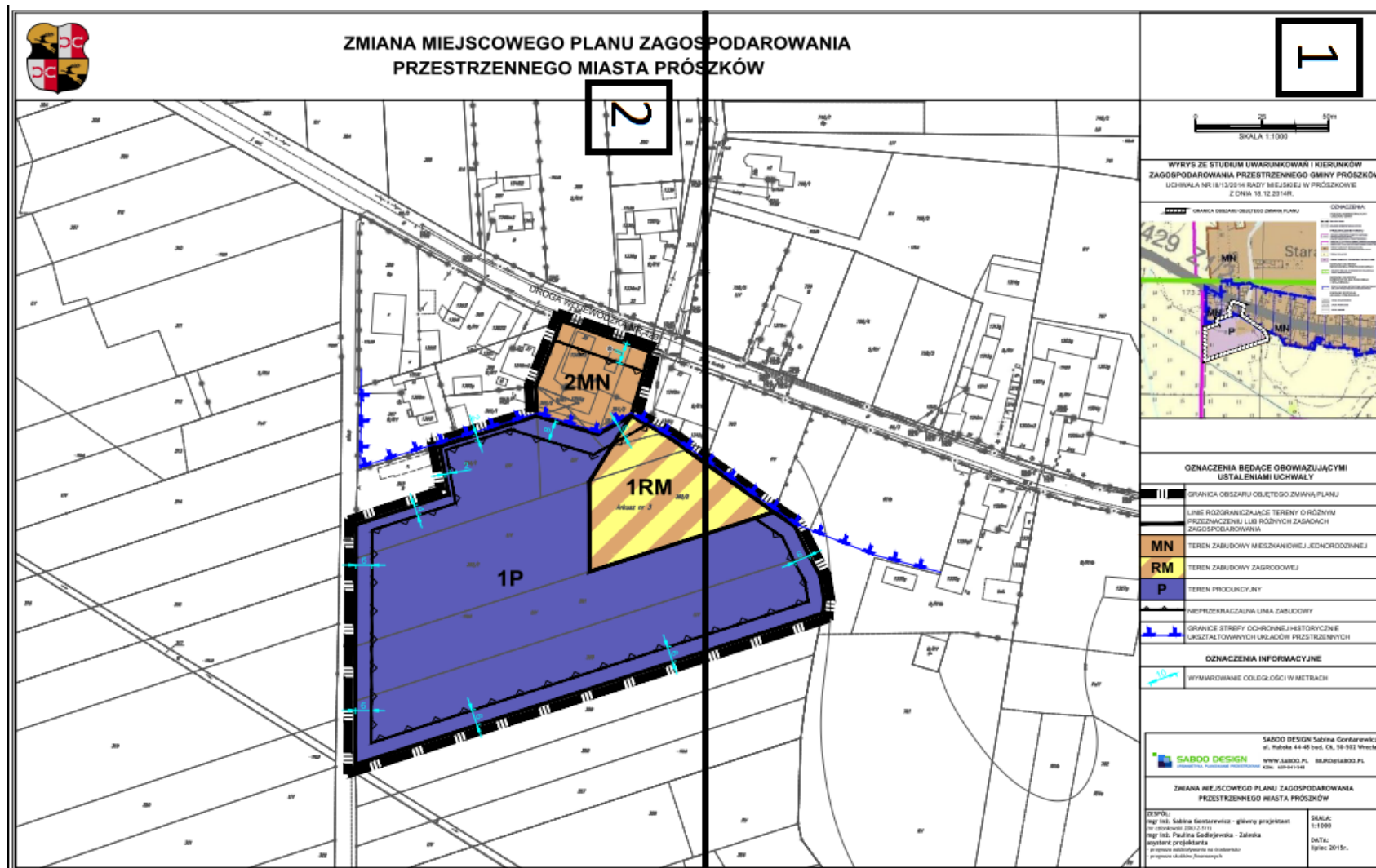


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW
UCHWAŁA NR III/13/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE
Z DNIA 18.12.2014R.

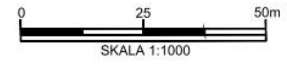
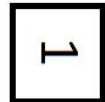
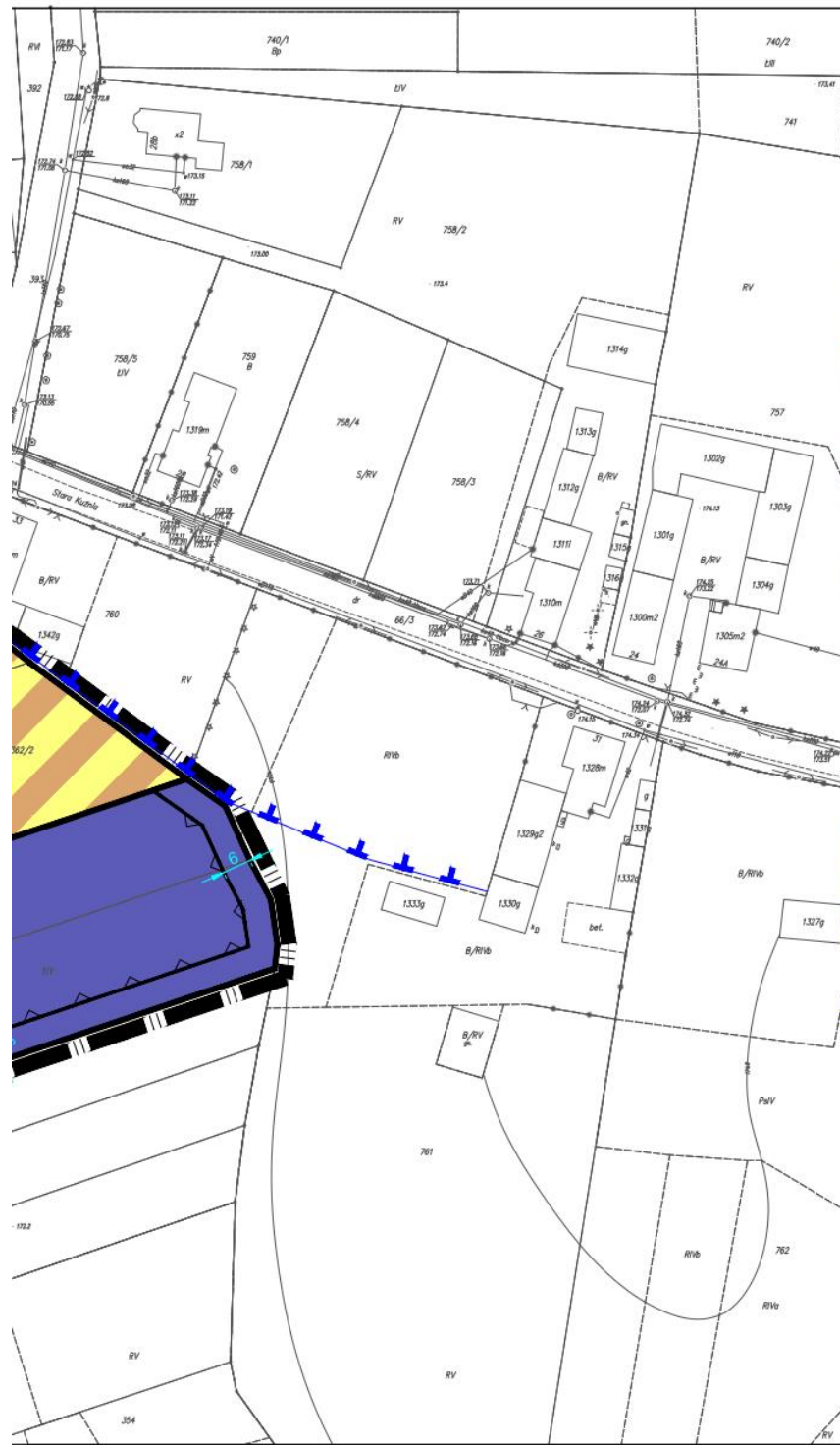




Załącznik nr 4
do uchwały nr IX/61/2015
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 16 lipca 2015 r.



ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRÓSZKÓW
UCHWAŁA NR III/13/2014 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE
Z DNIA 18.12.2014R.



OZNACZENIA BĄDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI UCHWAŁY

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	P TEREN PRODUKCYJNY
	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ HISTORYCZNIE UKSZTAŁTOWANYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
--	-----------------------------------

SABOO DESIGN Sabina Gontarewicz
ul. Hubska 44-48 bud. C6, 50-502 Wrocław
WWW.SABOO.PL BIURO@SABOO.PL
KOD: 609-841-548

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZKÓW

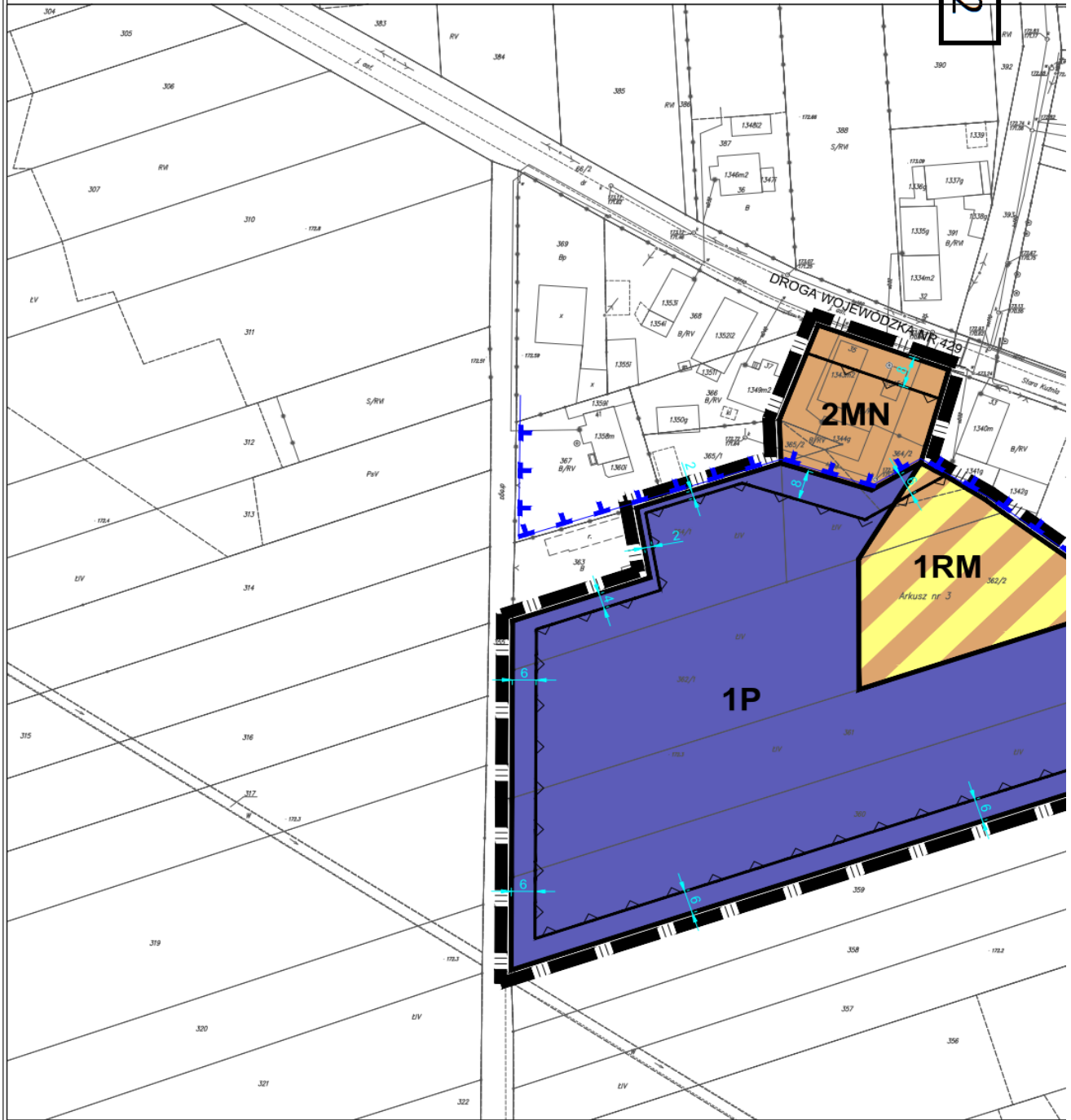
ZESPÓŁ:
mgr inż. Sabina Gontarewicz - główny projektant
(nr członkowski ZOIU 2-511)
mgr inż. Paulina Godlewska - Zaleska
asystent projektanta
- prognoza oddziaływania na środowisko
- prognoza skutków finansowych

SKALA:
1:1000
DATA:
lipiec 2015r.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPC PRZESTRZENNEGO MIASTA PRÓSZK

2



Załącznik nr 5
do uchwały nr IX/61/2015
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 16 lipca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Prószkowie rozstrzyga, co następuje:

1) Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Prószków został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 maja 2015 r. do 24 czerwca 2015 r.

2) Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 9 lipca 2015 r.

3) W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 uwagi nie wpłynęły.

Załącznik nr 6
do uchwały nr IX/61/2015
Rady Miejskiej w Prószkowie
z dnia 16 lipca 2015 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 (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 203, poz. 1966 z późn. zm.) Rada Miejska w Prószkowie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.