



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 24 sierpnia 2022 r.

Poz. 2265

UCHWAŁA NR XXVIII.326.2022 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ

z dnia 18 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzelice w obrębie działek o nr ewid. gruntu: 1200, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207/1, 1208/1, 1213/1 (część działki), 1218/2, 1218/3 - k.m. 6

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XXIII.284.2021 Rady Miejskiej w Białej z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzelice w obrębie działek o nr ewid. gruntu: 1200, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207/1, 1208/1, 1213/1 (część działki), 1218/2, 1218/3 - k.m. 6, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Białej przyjętego Uchwałą Nr XVIII.231.2021 Rady Miejskiej w Białej z dnia 26 marca 2021 r., Rada Miejska w Białej uchwała co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzelice w obrębie działek o nr ewid. gruntu: 1200, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207/1, 1208/1, 1213/1 (część działki), 1218/2, 1218/3 - k.m. 6, zwaną dalej planem, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 12°;
- 2) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu,

urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym, infrastrukturę techniczną w pasie drogowym niezwiązaną z drogą;

- 3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne, nadziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 4) **instalacje ogniw fotowoltaicznych** – należy przez to rozumieć urządzenia służące do wytwarzania energii i wyprowadzania mocy, wytwarzające energię z promieniowania słonecznego z zastosowaniem ogniw fotowoltaicznych;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) schodów, pochylni, zjazdów do podziemnej części budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - d) ocieplenia;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, może zostać zrealizowane samodzielnie pod warunkiem nie uniemożliwiania realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) budynki garażowe, budynki gospodarcze, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty, zadaszenia i parkingi związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w planie,
 - c) infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar budynku mierzony od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym: do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki - bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum o 2 m od elewacji zewnętrznej, bądź do najwyższej położonej krawędzi dachu - kalenicy lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
 - b) wysokość budowli mierzoną od najniższej projektowanej rzędnej terenu położonej przy nadziemnej części obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wraz z symbolem;
- 5) wymiary wyrażone w metrach;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 4. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,1%.

§ 5. Na obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach: 9,7 m, 18,7 m, od terenu oznaczonego symbolem KP;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 6. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, oznaczone na rysunku planu, w granicach, których obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej o średnicy nieprzekraczającej 600 mm;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej o średnicy nieprzekraczającej 600 mm;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §8 i §13 ust. 3 pkt 1;
- 5) dostawa gazu z dystrybucyjna sieci gazowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §8 i §13 ust. 3 pkt 1;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia z wyłączeniem sieci elektroenergetycznych wysokich napięć;
- 2) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków oczyszczonych ujętych w otwarty lub zamknięty system kanalizacji deszczowej do wód i ziemi lub urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 4) podziemne, naziemne i nadziemne przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się mikroinstalacje z zastrzeżeniem pkt 2,

2. Na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych w rozumieniu ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny drogi publicznej (KDZ) i komunikacji pieszo-rowerowej (KP) wyznaczonych w planie dla obsługi terenów i powiązania z układem zewnętrznym.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się urządzenie na terenie IKO nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 5 zatrudnionych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązuje urządzenie nie mniej niż 1 miejsca przeznaczonego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem KP nie ustala się ilości miejsc do parkowania.
4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:
 - 1) otwarty parking terenowy;
 - 2) garaże wbudowane i wolnostojące.

Rozdział 3 **Przepisy szczegółowe**

§ 11. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: droga zbiorcza.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość 7,7 m.

4. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 12. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KP**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu szerokość: 6,3 m, 8,5 m.

§ 13. 1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1IKO**.

2. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: teren oczyszczalni ścieków, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią: obiekty budowlane, przewody lub urządzenia służące oczyszczaniu ścieków, w tym miejsca zrzutu ścieków oczyszczonych, wód opadowych i roztopowych wraz z niezbędnymi budynkami socjalno-technicznymi i administracyjnymi.

3. Ustala się przeznaczenie uzupełniające terenu:

- 1) teren elektrowni słonecznej, rozumiany jako teren, na którym zlokalizowano instalacje ogniw fotowoltaicznych o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji;
- 2) teren zieleni naturalnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większa niż:

- a) 8,0 m dla budynków i budowli,
- b) 20,0 m dla urządzeń;

2) dach:

- a) dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
- b) jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°,
- c) płaski.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0001 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę z terenu drogi publicznej położonej poza granicami planu poprzez teren 1KP.

10. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

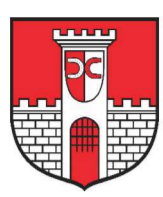
Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej.

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

Wiceprzewodniczący Rady

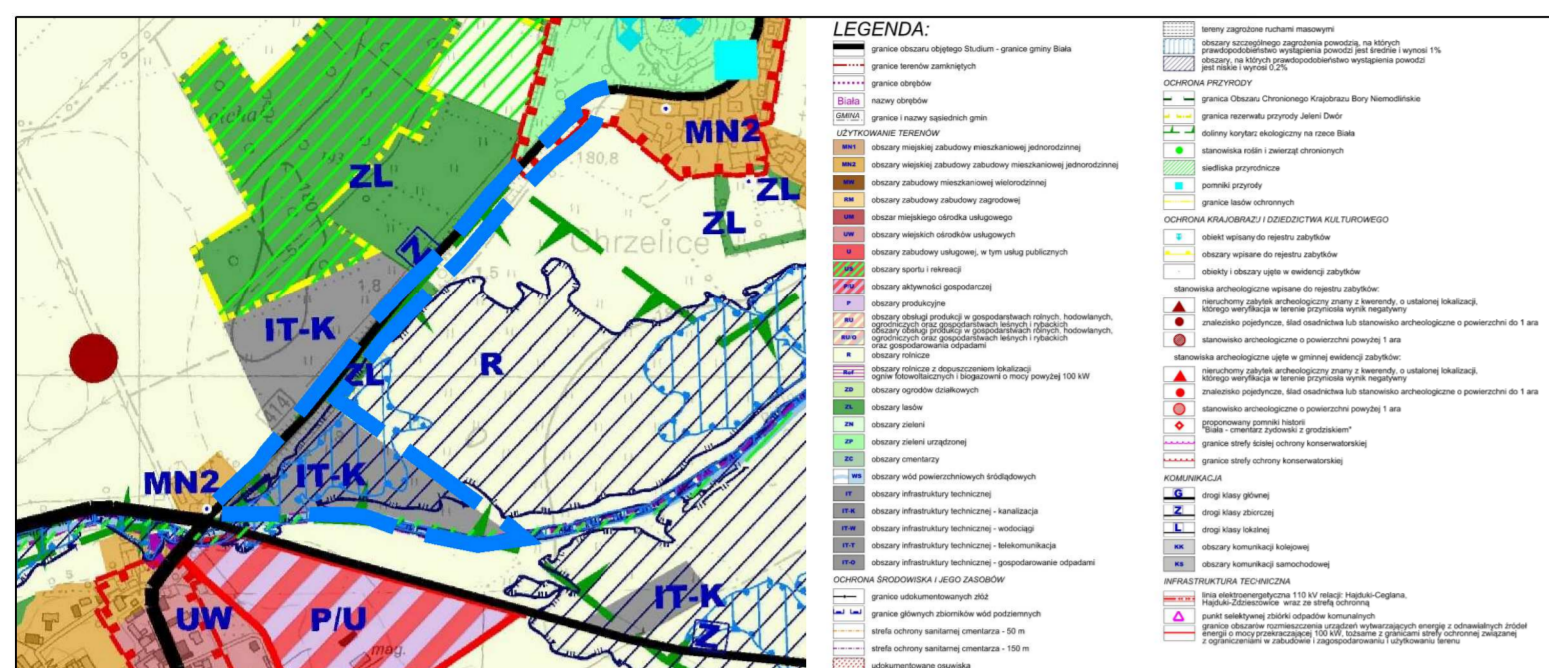
Jacek Czerwiński



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Chrzelice w obrębie działek o nr ewid. gruntu: 1200, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207/1, 1208/1, 1213/1 (część działki), 1218/2, 1218/3 - k.m. 6

RYSUNEK PLANU



Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Prudnickiego. Licencja nr GK.6642.278.2022 1610 P z dnia 20.04.2022 r. Układ PUVG 2000, strefa 6 (EPSG 2177).

0 10 50 100 m
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BIAŁA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVIII.231.2021 RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ Z DNIA 26 MARCA 2022 R.

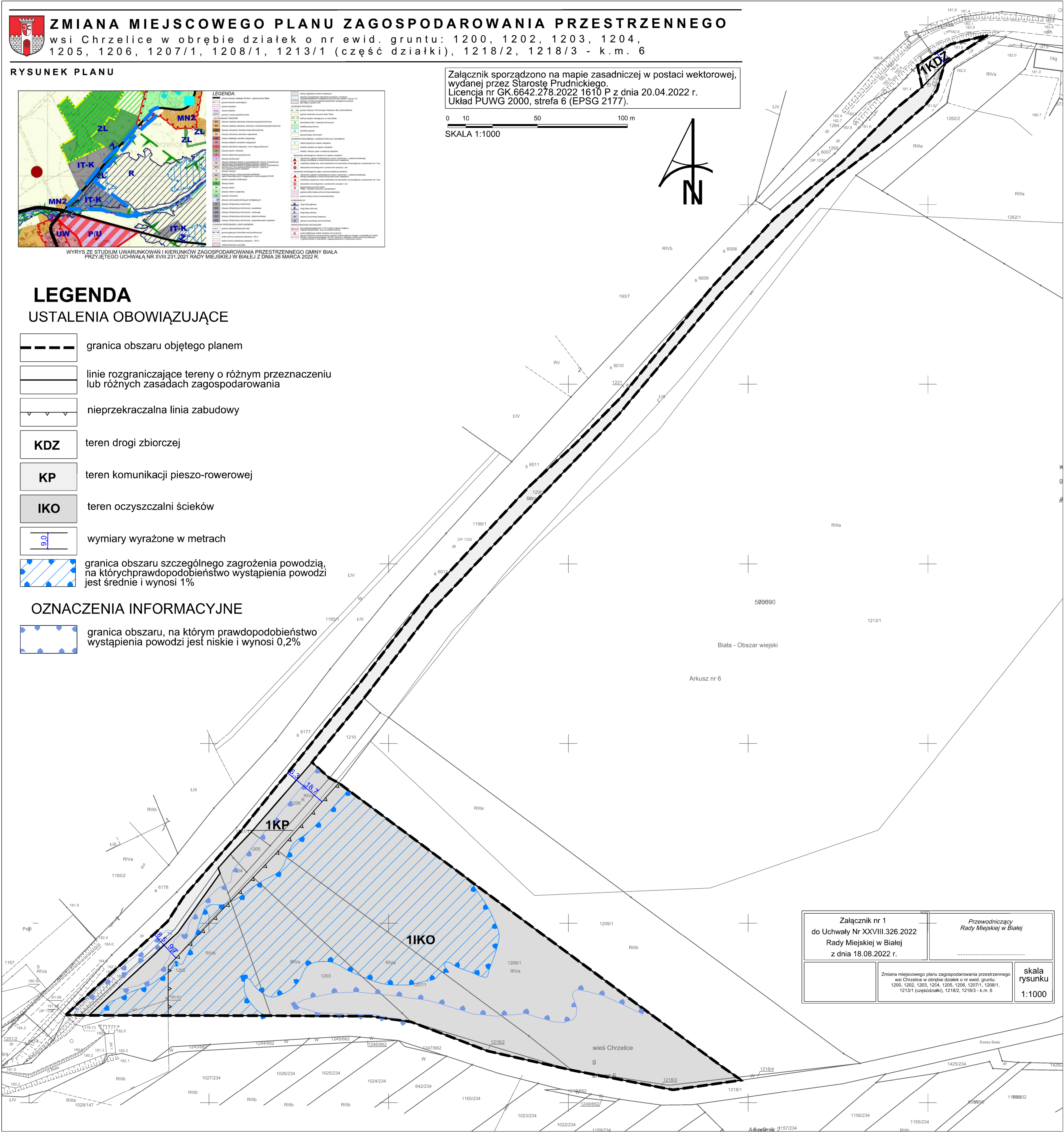
LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren drogi zbiorczej
- teren komunikacji pieszo-rowerowej
- teren oczyszczalni ścieków
- wymiary wyrażone w metrach
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVIII.326.2022 Rady Miejskiej w Białej z dnia 18.08.2022 r.	Przewodniczący Rady Miejskiej w Białej	skala rysunku 1:1000
Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzelice w obrębie działek o nr ewid. gruntu: 1200, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207/1, 1208/1, 1213/1 (część działki), 1218/2, 1218/3 - k.m. 6		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII.326.2022
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 18 sierpnia 2022 r.

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

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Miejska w Białej nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII.326.2022
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 18 sierpnia 2022 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Białej postanawia co następuje.

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chrzelice w obrębie działek o nr ewid. gruntu: 1200, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207/1, 1208/1, 1213/1 (część działki), 1218/2, 1218/3 - k.m. 6 przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy w zakresie budowy nowych inwestycji infrastruktury technicznej, w tym: wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz oświetlenie a także komunikacji.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Gminy Biała, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII.326.2022
Rady Miejskiej w Białej
z dnia 18 sierpnia 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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę