



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 21 czerwca 2024 r.

Poz. 1667

### UCHWAŁA NR IV/30/2024 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 14 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.126.2023.JM z dnia 29 grudnia 2023 r., w związku z art. 67 ust. 3 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), zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609), w związku z Uchwałą nr XXXVIII/271/2021 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 29 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, Rada Miejska w Prószkowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice 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., zmienionego uchwałą nr LIII/411/2023 Rady Miejskiej w Prószkowie z dnia 17 marca 2023 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, zwany dalej planem.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, stanowiące załącznik nr 3;
- 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, stanowiące załącznik nr 4.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

- 1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;

2) przepisów szczegółowych, zawartych w karcie terenu, odnoszącej się do terenu wyznaczonego na obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

6. Zakres spraw regulowanych uchwałą dotyczy ustaleń art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem, przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Prószkowie;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki (w tym wiaty) oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, wydzielone z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych, posiadające fundamenty i dach;
- 6) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części zabudowy;
- 9) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 11) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, o których mowa w przepisach ustawy Prawo budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 12) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, na których dopuszcza się budynki kultury fizycznej, budowle sportowe i rekreacyjne wskazane w Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.

2. Ilekroć w karcie terenu użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek prawnych do wprowadzenia regulacji w postaci nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń na terenie objętym granicami planu miejscowego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa historycznie ukształtowanego układu przestrzennego miejscowości.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny.

## Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 5. Uchwała się następującą kartę terenu do planu:

<b>1) symbol i nr terenu:</b>	<b>1US/ZP;</b>
<b>2) przeznaczenie terenu:</b>	teren sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
<b>3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</b>	
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	- intensywność zabudowy od 0,01 do 0,20, - procent zabudowy maksimum 20%, - procent powierzchni biologicznie czynnej minimum 60%,
b) linie zabudowy:	nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
c) parametry zabudowy:	- wysokość zabudowy do 6 m, - liczba kondygnacji nadziemnych do 1,
d) dachy:	dowolne;
<b>4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:</b>	
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych,	
b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;	
<b>5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:</b>	
w granicach strefy historycznie ukształtowanego układu przestrzennego miejscowości obowiązuje sytuowanie napowierzchniowych elementów infrastruktury technicznej w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;	
<b>6) zasady, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:</b>	
a) tereny górnicze:	nie ustala się,
b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:	nie ustala się,
c) obszary osuwania się mas ziemnych:	nie ustala się,
d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:	nie ustala się,
e) pozostałe tereny i obiekty:	obszar położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP Nr 333 Zbiornik Opole – Zawadzkie, GZWP nr 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie, GZWP nr 336 Niecka Opolska;
<b>7) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>	
a) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:	nie ustala się,
b) cechy elementów zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:	nie ustala się;
<b>8) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	
a) ustalenia dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:	nie ustala się,
b) zieleń:	minimum 10% powierzchni działki,
c) nadziemne części urządzeń technicznych:	przysłonięcie zielenią;
<b>9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:</b>	
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	- 1 m.p. na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku kultury fizycznej, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) realizacja miejsc postojowych:	na parkingach wyznaczonych na terenie,
c) dostępność komunikacyjna:	od ul. Wiejskiej;
<b>10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</b>	
a) remonty, budowy i przebudowy sieci	zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej, po niezbędnej rozbudowie,
c) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:	- poprzez rozdzielczą kanalizację sanitarną do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej, - zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych,
d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	- zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających, - do sieci kanalizacji deszczowej, po niezbędnej rozbudowie,
e) zaopatrzenie w gaz:	z sieci gazowej, po niezbędnej rozbudowie,
f) zaopatrzenie w energię cieplną:	z indywidualnych źródeł ciepła,
g) zaopatrzenie w energię elektryczną:	- z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego, - z indywidualnych źródeł energii,
h) zapewnienie telekomunikacji:	z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej,
i) gospodarka odpadami:	zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
<b>11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>	
a) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:	- szerokość frontu działki minimum 20 m, - powierzchnia działki minimum 9 a, - kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do bezpośrednio przylegającego pasa drogowego od 80° do 100°,
b)	dopuszcza się podział działki o mniejszych parametrach niż ustalone w lit. a w przypadku podziału mającego na celu regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami bądź wydzielenie działki dla urządzeń infrastruktury technicznej;
<b>12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów:</b>	
nie ustala się;	
<b>13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:</b>	
5%;	
<b>14) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</b>	
nie ustala się.	

### Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Prószkowie.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Marek Zgoda**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU USŁUG PUBLICZNYCH  
WE WSI CHRZOWICE**



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/30/2024  
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE  
Z DNIA 14 CZERWCA 2024 r.**

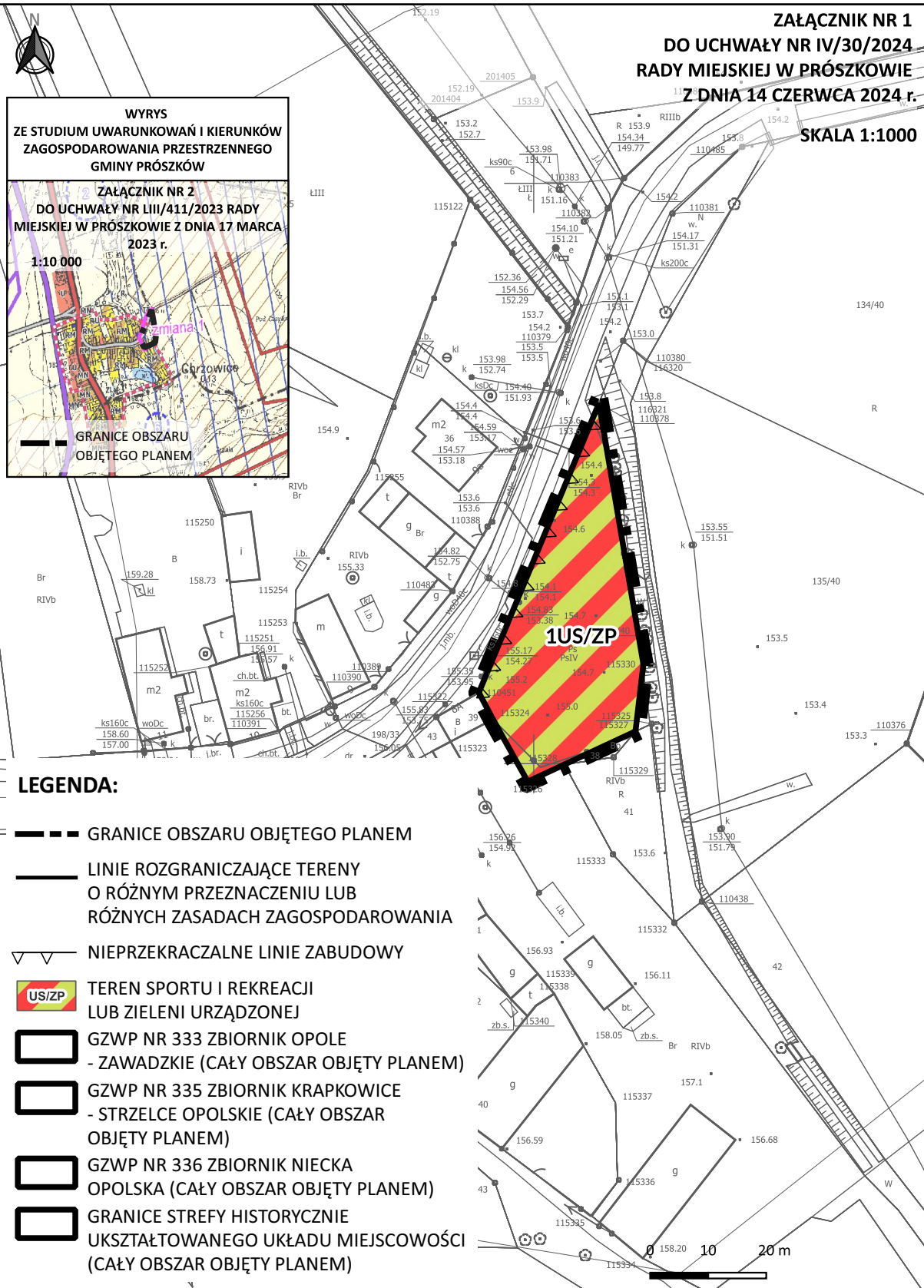
**SKALA 1:1000**

**WYRYS  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY PRÓSZKÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR LIII/411/2023 RADY  
MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE Z DNIA 17 MARCA  
2023 r.**

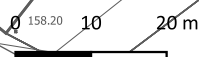
**1:10 000**

**GRANICE OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM**



**LEGENDA:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- GZWP NR 333 ZBIORNIK OPOLE - ZAWADZKIE (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)
- GZWP NR 335 ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)
- GZWP NR 336 ZBIORNIK NIECKA OPOLSKA (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)
- GRANICE STREFY HISTORYCZNIE UKSZTAŁTOWANEGO UKŁADU MIEJSCOWOŚCI (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/30/2024  
Rady Miejskiej w Prószkowie  
z dnia 14 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE  
RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE**

**w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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 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 rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.126.2023.JM z dnia 29 grudnia 2023 r. oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, ze względu na brak zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice, Rada Miejska w Prószkowie nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/30/2024  
Rady Miejskiej w Prószkowie  
z dnia 14 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE**  
**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2023, poz. 2739) w związku z art. 67 ust. 3 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 rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.VII.743.126.2023.JM z dnia 29 grudnia 2023 r., biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Prószkowa, Rada Miejska w Prószkowie rozstrzyga, co następuje:

W wyniku wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług publicznych we wsi Chrzowice do publicznego wglądu w dniach od 14 marca 2024 r. do 4 kwietnia 2024 r. oraz w okresie przeznaczonym na zbieranie uwag wyznaczonym do 19 kwietnia 2024 r. nie wpłynęły uwagi.

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu miejscowego w ustawowym terminie, Rada Miejska w Prószkowie nie dokonuje rozstrzygnięć, wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2023, poz. 2739) w związku z art. 67 ust. 3 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).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV/30/2024

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 (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)**