

UCHWAŁA NR XXV.195.2021
RADY GMINY CHRZĄSTOWICE

z dnia 14 kwietnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice
obejmującego obszar wsi Daniec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) oraz uchwały nr XVI.113.2020 z dnia 15 kwietnia 2020 r., o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice obejmującego obszar wsi Daniec, Rada Gminy Chrzastowice uchwala co następuje:

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice obejmującego obszar wsi Daniec, o której mowa w dalszej części uchwały, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice”, przyjętego uchwałą nr XXX.220.2014 Rady Gminy Chrzastowice z dnia 5 lutego 2014 r.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, obejmujący obszary: A i B w Dańcu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 3. W uchwale nr XXVII /185/ 2009 Rady Gminy Chrzastowice z dnia 18 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice obejmującego obszar wsi Daniec (Dz. U. Woj. Op. z 2009 r. nr 62, poz. 1020) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 1 w punkcie 4 dodaje się literę c w brzmieniu:

„c) teren zabudowy zagrodowej – **RM**, ”;;

- 2) w § 4 ust. 1 po punkcie 7 dodaje się punkt 7a w brzmieniu:

„7a) teren rowu – **RW**, ”;;

- 3) po § 24 dodaje się § 24a w brzmieniu:

„§ 24a. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej przetwórstwa rolno – spożywczego, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **2 PR**.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) linia zabudowy: wskazana na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie większa niż 80%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniejszy niż 10%;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,1, max. 2,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 15 m;
- 6) geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia w przedziale: 35°- 40° lub dachy płaskie;

- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 m.p./ 4 stanowiska pracy lub 1miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej budynków;
- 8) miejsca przeznaczone dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania;
- 9) miejsca postojowe dla rowerów – minimum 4 stanowiska;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: miejsca parkingowe w granicach działki.

3. Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Obsługa komunikacyjna terenu **2PR** i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez przyległą drogę publiczną nr 1747O (DP 1815 O relacji Daniec- Dąbrowice).”;

- 4) po § 25 dodaje się § 25a w brzmieniu: „§ 25a 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RM**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) budowę budynków wraz z obiektami i urządzeniami uzupełniającymi;
- 2) przebudowę, rozbudowę i wymianę zabudowy istniejącej z uwzględnieniem ust. 3.

3. Zakazuje się:

- 1) realizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) chowu i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 DJP;
- 3) chowu i hodowli zwierząt futerkowych mięsożernych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linia zabudowy wskazana na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu: nie większa niż 60%;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie mniejszy niż 20 %;
- 4) intensywność zabudowy: min. 0,01, max. 1,0;
- 5) gabaryty zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne: do 3 kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe w stromym dachu, wysokość: do 11,0 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków: do 6,0 m,
 - c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 15,0 m;
- 6) geometria dachów nowych budynków mieszkalnych: dwuspadowe albo wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia w przedziale: 30°- 45°; geometria dachów istniejących budynków: dopuszcza się jej zachowanie przy rozbudowie i przebudowie tych budynków;
- 7) geometria dachów budynków gospodarczych: dwuspadowe albo wielospadowe o symetrycznym układzie połaci i kącie ich nachylenia w przedziale: 30°- 45° albo dachy płaskie;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca / 1 mieszkanie oraz 1 miejsce/pojazd rolniczy;
- 9) sposób realizacji miejsc do parkowania: garaż lub miejsca parkingowe w granicach działki.

5. Obsługa komunikacyjna terenu **RM** i powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: poprzez przyległą gminną drogę o symbolu **10 KDD**”;

- 5) w § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się tereny o symbolu **ZL** lasów **1-37 ZL**”;

6) w § 29 dodaje się ust:

„4. Ustala się teren lasów oznaczony symbolem **ZL-37**.

5. Ustala się zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 4:

- 1) użytkowanie zgodne z zasadami hodowli lasu, realizowane według planu urządzenia lasu;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie przez teren **ZL** sieci infrastruktury technicznej, jeżeli nie spowoduje to konieczności trwałego przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.”;

7) po § 32 dodaje się § 32a w brzmieniu: „§ 32a 1. Ustala się teren rowu oznaczony symbolem **RW**.

2. Zasady zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) utrzymywać w odpowiednim stanie, z zachowaniem przyrodniczej obudowy, nie dopuszczać do niekontrolowanego zarastania;
- 2) dopuszcza się: skanalizowanie lub zarurowanie rowu, przekroczenia rowu przez obiekty infrastruktury technicznej z zachowaniem odpowiednich wymagań przepisów odrębnych.”;

8) w § 35 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Wyznacza się tereny o symbolach **KDD** dróg publicznych klasy dojazdowej **1 - 10 KDD**.”;

9) w § 35 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: „4. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDD-10** ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej „D; szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 11m.”;

10) po § 39 dodaje się § 39a w brzmieniu:

„§ 39a. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na terenach PR2 i RM:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych: z sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zasilanej z gminnego ujęcia wód podziemnych, zlokalizowanego poza granicami zmian planu,
- b) dopuszcza się realizację ujęć własnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego;

2) w zakresie gospodarki ściekowej: odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: poprzez gminną sieć kanalizacji komunalnej do oczyszczalni, usytuowanej poza granicami planu;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie z urządzeń elektroenergetycznych, w razie potrzeby rozbudowanych,
- b) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym w odniesieniu do źródeł wykorzystujących energię wiatru – dopuszcza się wyłącznie mikroinstalacje w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: ze źródeł indywidualnych;

5) w zakresie telekomunikacji: ustala się możliwość realizacji inwestycji telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie gospodarki odpadami stałymi: ustala się obowiązek postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi lub według zasad obowiązujących w gminie.”;

11) w § 44 dodaje się punkt 3 w brzmieniu:

„3) teren zabudowy zagrodowej RM 15 %;”.

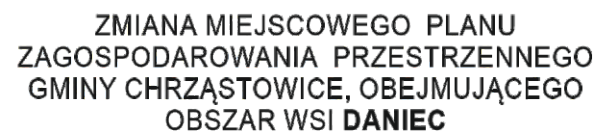
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chrzastowice.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Chrzastowice.

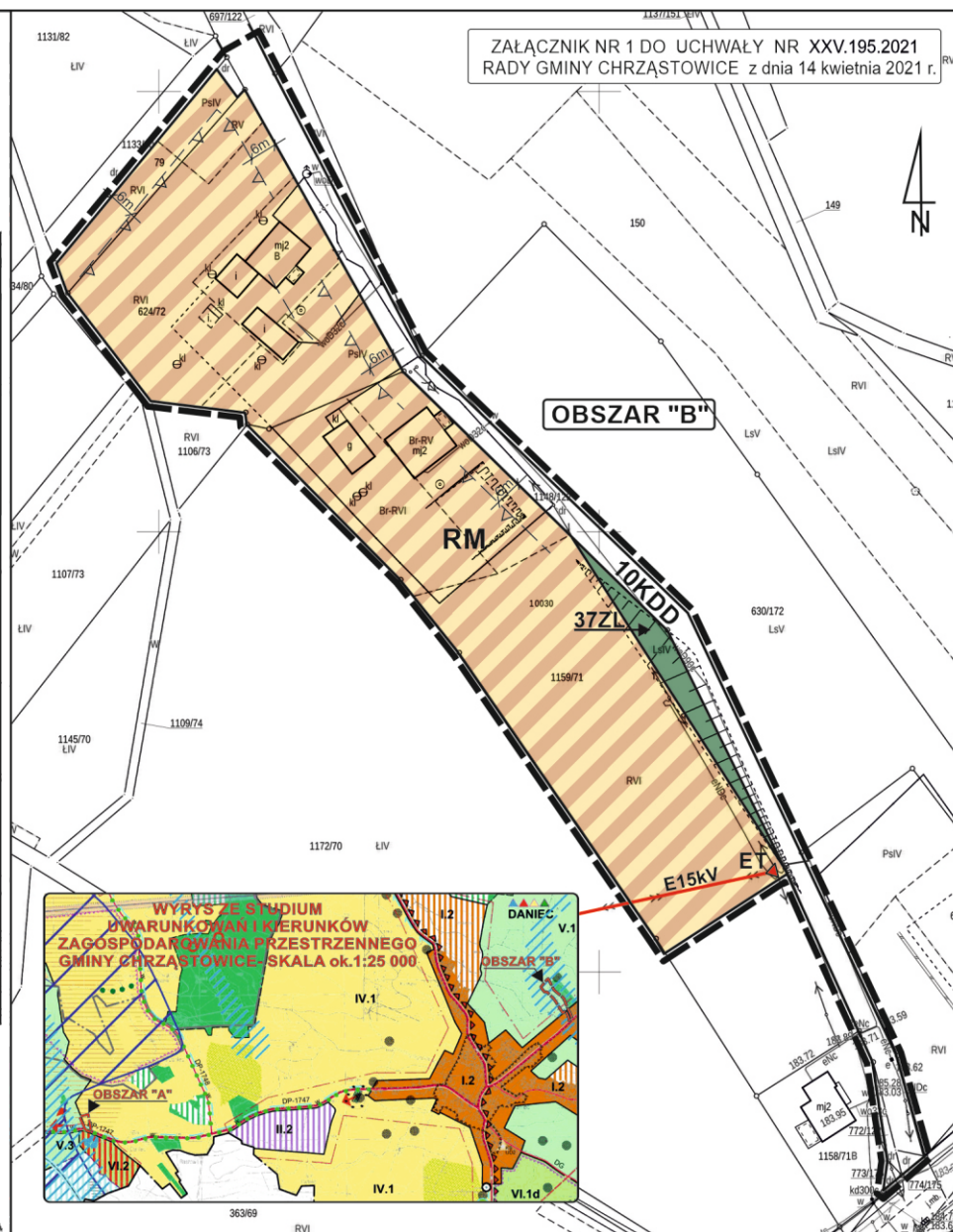
§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Warzecha



PR	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ - PRZETWÓRSTWA ROLNEGO
ZŁ	TERENY LASÓW
RW	RÓW
KDP	DROGA PUBLICZNA KLASY "D" - DOJAZDOWA
E15kV	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
ET	SŁUPOWA STACJA TRANSFORMATOROWA 15/04 kV



Kopie mapy zasadniczej Skala 1:1000 STAROSTA OPOLSKI - licencja nr GK.6642.2440.2019.AM_1609_CL0 z dnia 4.10.2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV.195.2021

Rady Gminy Chrząstowice

z dnia 14 kwietnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrząstowice obejmującego obszar wsi Daniec

Rada Gminy w Chrząstowicach, wobec braku uwag wniesionych do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar wsi Daniec, nie rozstrzyga w zakresie o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV.195.2021

Rady Gminy Chrzastowice

z dnia 14 kwietnia 2021 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713, 1378) Rada Gminy Chrzastowice, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, należące do zadań własnych Gminy Chrzastowice, obejmujące rozbudowę stanu istniejącego, będą finansowane poprzez:

- 1) środki własne;
- 2) inne fundusze zewnętrzne.

2. Terminy realizacji inwestycji wymienionych w punkcie 1, ustalane będą według wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Chrzastowice.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV.195.2021

Rady Gminy Chrzastowice

z dnia 14 kwietnia 2021 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), utworzone w postaci cyfrowej - dla zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzastowice obejmującego obszar wsi Daniec.