

Projekt

z dnia 26 maja 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHRZĄSTOWICE**

z dnia 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi
Łędziny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) , w związku z uchwałą nr VIII.165.2024 Rady Gminy Chrzastowice z dnia 16 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łędziny, uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że niniejsza zmiana planu 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. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W uchwale Nr LIV.419.2023 Rady Gminy Chrzastowice z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łędziny , wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 w ust. 1:

a) po pkt 11 dodaje się pkt 11a w brzmieniu:

„11a) „elewacji frontowej” - należy przez to rozumieć zewnętrzną ścianę budynku od strony frontu działki z głównym wejściem do budynku;”,

b) pkt 20 otrzymuje brzmienie:

„20) „szerokości elewacji frontowej” – należy przez to rozumieć odległość w linii prostej łączącą dwa najdalej oddalone od siebie punkty w elewacji frontowej z wyłączeniem: wykuszy, wiatrołapów, ganków i oranżerii, a także budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych dobudowanych w uskoku co najmniej 1 m;”;

2) w § 12:

a) uchyla się pkt 8,

b) po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) na terenach MN, MNr, MN(U) i MN/U:

a) na jednej działce budowlanej można sytuować tylko jeden budynek mieszkalny oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy,

b) przepis lit. a stosuje się odpowiednio do budynków mieszkańko-usługowych i budynków usługowych sytuowanych na terenach MN(U) i MN/U,

c) zakazuje się budynków dwulokalowych w układzie bliźniaczym,

d) na istniejących działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 700 m² zakazuje się:

- sytuowania budynków mieszkalnych dwulokalowych,

- przebudowy i rozbudowy budynków mieszkalnych jednolokalowych na dwulokalowe.”;

3) w § 35:

a) w pkt 4 w lit. a tiret pierwsze otrzymuje brzmienie:

„- intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,2/0,6,”

b) w pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) na terenach 1MN:

- 700 m² – na 1 budynek mieszkalny jednolokalowy w układzie wolnostojącym,
- 900 m² – na 1 budynek mieszkalny dwulokalowy w układzie wolnostojącym,
- 500 m² – na 1 budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym;”;

4) w § 37:

a) w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) nadziemna intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,2/0,6,”

b) w pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 700 m² – na 1 budynek mieszkalny jednolokalowy w układzie wolnostojącym,
- b) 900 m² – na 1 budynek mieszkalny dwulokalowy w układzie wolnostojącym lub budynek usługowy
- c) 500 m² – na 1 budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym;”;

5) w § 38:

a) w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) nadziemna intensywność zabudowy minimalna/maksymalna – 0,2/0,6,”

b) w pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) 700 m² – na 1 budynek mieszkalny jednolokalowy w układzie wolnostojącym,
- b) 900 m² – na 1 budynek mieszkalny dwulokalowy w układzie wolnostojącym lub budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy,
- c) 500 m² – na 1 budynek mieszkalny w układzie bliźniaczym;”.

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty publikacji.