

Projekt

z dnia 14 lutego 2017 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 28 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Limanowskiego w Krapkowicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/210/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Limanowskiego w Krapkowicach, Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Zakres i przedmiot ustaleń planu

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krapkowice, przyjętego uchwałą Nr XXI/346/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2013 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Limanowskiego w Krapkowicach, zwany dalej planem.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych oraz granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, ponieważ takie obszary, obiekty i tereny nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

§ 4. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica terenu objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) linia elektroenergetyczna 15 kV;
- 5) oznaczenia dotyczące obszarów podlegających ochronie:
 - a) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 335 (cały obszar objęty planem).

Rozdział 2. **Definicje i zasady ogólne**

§ 5. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako dopuszczalne i uzupełniające;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności;
- 3) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym oraz innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy – do najbliższego punktu tej ściany;

- 5) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **wskaźnik powierzchni zabudowy działki** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;
- 7) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny;
- 9) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne);
- 10) **usługi komunalne** – usługi związane z prowadzeniem gospodarki komunalnej: administracji, techniczne i transportowe, punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, magazynowania odpadów, schronisko dla zwierząt.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw;
- 4) ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

Rozdział 3. Przeznaczenie terenów

§ 6. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny usług komunalnych, oznaczone symbolem: **UKm**;
- 2) tereny zieleni parkowej oraz parkingów oznaczone symbolem: **ZP/KP**;
- 3) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem: **1.KDL**;
- 4) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem: **1.KDD**.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

Rozdział 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) wyklucza się lokalizacje zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności która zagraża zanieczyszczeniem wód podziemnych lub może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 3) wyklucza się lokalizację otwartych składów materiałów sypkich;
- 4) szczątki roślin lub zwierząt odkryte w trakcie robót ziemnych podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy stosować rozwiązania oraz środki techniczne i technologiczne zapobiegające lub ograniczające emisje zanieczyszczeń, hałasu i wibracji;

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się dokonywanie zmian rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji, przy czym dokonane zmiany nie mogą powodować spływu wód opadowych i roztopowych w sposób powodujący zalewanie nieruchomości sąsiednich, w tym dróg;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz wód opadowych z powierzchni utwardzonych przewidzianych do selektywnego zbierania i magazynowania odpadów komunalnych do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

Rozdział 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej obejmujące tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDL i KDD, dla których, oprócz innych ustaleń planu, obowiązuje:

- 1) nakaz zapewnienia ogólnej dostępności terenu, w tym osobom niepełnosprawnym;
- 2) zakaz sytuowania obiektów usługowych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) lokalizację znaków oraz planów informacji wizualnej,
 - b) urządzonych miejsc na kontenery do selektywnego zbierania odpadów,
 - c) wprowadzanie elementów oświetlenia i zieleni urządzonej w dostosowaniu do warunków lokalnych,
 - d) lokalizację przystanków autobusowych.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§ 12. 1. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 500 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 20 m.

4. Nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego (od strony frontu działki), z dopuszczalną tolerancją ±10°.

5. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji granic nieruchomości.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z dróg lokalnych i dojazdowych 1.KDL i 1.KDD;
- 2) w ramach terenów dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o parametrach spełniających warunki dróg pożarowych.

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 2) nakazuje się wyposażenie terenów objętych planem w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczną;
- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
- 4) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków;
- 5) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wywóz odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
- 9) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 11.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Ustala się **tereny usług komunalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1.UK_m** dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi komunalne;

2) uzupełniające:

- a) parkingi terenowe,
- b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- c) zieleń,
- d) obiekty infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) powierzchnia zabudowy – minimalny 5%; maksymalny do 60%,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15%,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1,5;

2) dla budynków ustala się:

- a) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych; wysokość kalenicy nie więcej niż 8 m przy dachu płaskim i 12 m przy dachu stromym,
- b) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie, usytuowanie głównej kalenicy dowolne,
- c) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 18 m,
- d) dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne, kominy i maszty o wysokości do 25 m;

3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi obejmować zagospodarowanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz przy braku dostępu do drogi publicznej – drogami wewnętrznymi;

4) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną;

5) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – min. 1 miejsce do parkowania na czterech pracowników, w tym min. 2% miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego;

6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych 1.KDL i 1.KDD.

4. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

§ 15. 1. Ustala się tereny zieleni parkowej oraz parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem 1.ZP/KP, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zieleń parkowa,
- b) parkingi terenowe;

2) uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz budowy obiektów budowlanych oprócz obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 70%,
- b) powierzchnia zabudowy – nie normuje się,
- c) intensywność zabudowy – nie normuje się;

2) miejsca parkingowe – min. 2% miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wjazdu;

3) obsługa komunikacyjna – z drogi I.KDL.

4. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

§ 16. 1. Ustala się teren **dróg publicznych lokalnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 15 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 4) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

§ 17. 1. Ustala się teren **dróg publicznych dojazdowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDD**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 12 do 28 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 4) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

Rozdział 12. **Przepisy końcowe**

§ 19. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Limanowskiego w Krapkowicach, przyjęty uchwałą Nr XIII/195/2000 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 29 lutego 2000 r.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

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

2. Uchwała podlega publikacji na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

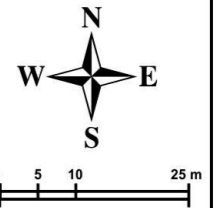
Burmistrz Krapkowic

Andrzej Kasiura

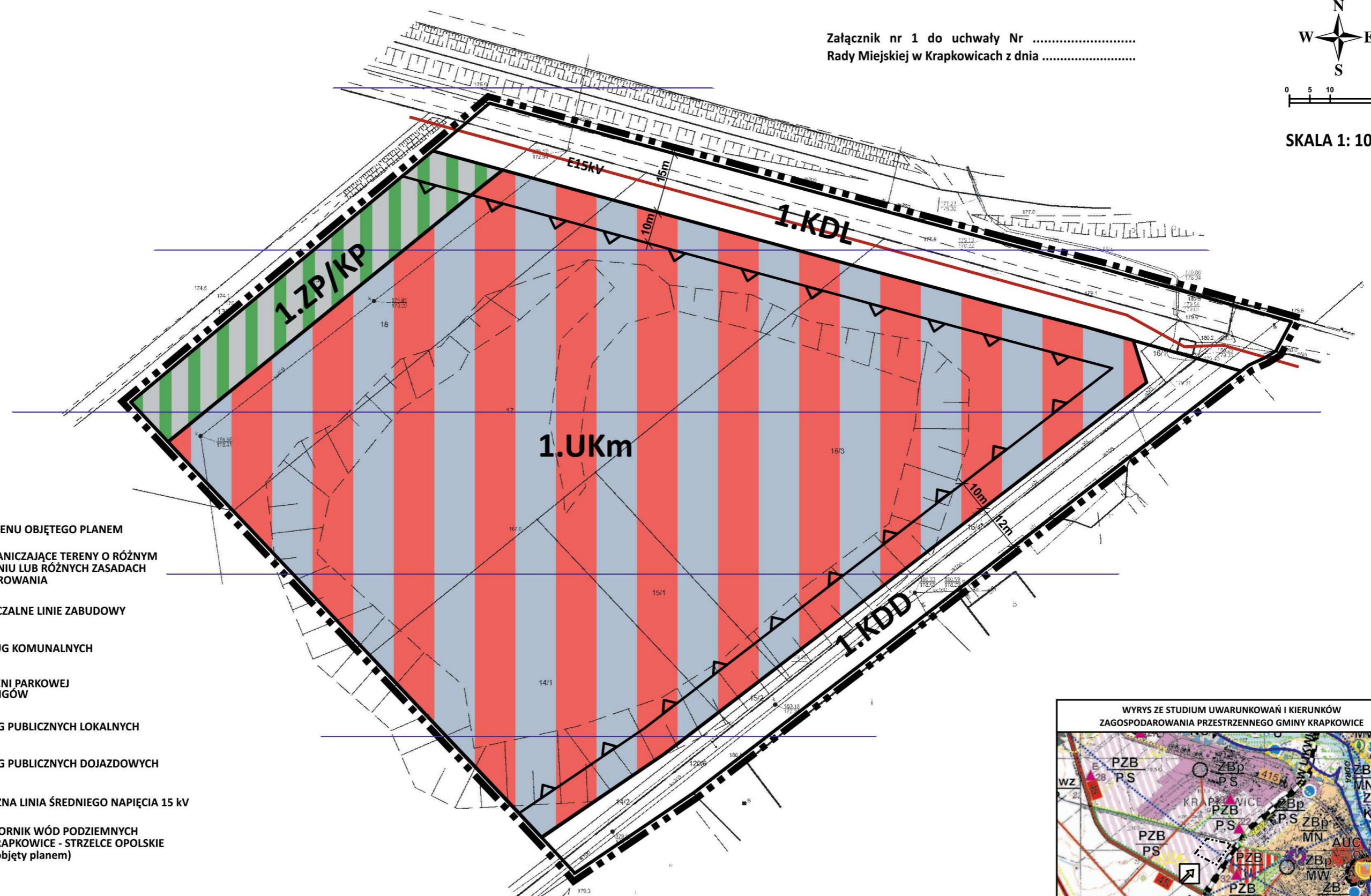
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY LIMANOWSKIEGO W KRAPKOWICACH



Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia



SKALA 1: 1000



OZNACZENIA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UKm** TERENY USŁUG KOMUNALNYCH
- ZP/KP** TERENY ZIELENI PARKOWEJ ORAZ PARKINGÓW
- KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- E15kV** NAWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 KV
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 335 KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE (cały obszar objęty planem)



Temat opracowania	MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY LIMANOWSKIEGO W KRAPKOWICACH	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp	Rok 2016/17

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 28 lutego 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Krapkowic o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Limanowskiego w Krapkowicach wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 28 lutego 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Limanowskiego w Krapkowicach, Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) rozbudowa drogi KDL i KDD;
- 2) budowa nowych i przebudowa istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej;

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji:

- 1) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Krapkowice;
- 2) inwestycje mogą być wykonywane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę Nr XVII/210/2015 z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Limanowskiego w Krapkowicach. Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace poprzedzono sporządzeniem analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy opracowano w celu przygotowania projektowanego zagospodarowania terenów, w tym rozwoju ich funkcji komunalnych, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz walorów kulturowych i zabytków.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię około 2,7914 ha i w niewielkiej części stanowi teren już zagospodarowany. Obszar ten objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Limanowskiego w Krapkowicach, przyjętym uchwałą Nr XIII/195/2000 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 29 lutego 2000 r.

Do planu przystąpiono w związku z koniecznością wyznaczenia terenu pod szeroko rozumiane usługi komunalne położonego w oddaleniu od zabudowy mieszkaniowej. Projekt planu opracowano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, zakupionej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Krapkowicach.

Prace nad projektem planu rozpoczęto w dniu 14 czerwca 2016 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu. Wnioski do planu zgłosiły wyłącznie organy opiniujące i uzgadniające projekt dokumentu, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), Burmistrz Krapkowic wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krapkowicach, o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, a także zapewnił udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu zgodnie z wymogami art. 39 ww. ustawy. Prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko była sporządzona w pełnym zakresie, określonym w art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i ust. ww. ustawy, równoległe z projektem planu. W prognozie nie zaproponowano rozwiązań alternatywnych w stosunku do rozwiązań przyjętych w projekcie planu, ponieważ projekt planu porządkuje przeznaczenie i warunki zabudowy terenów już objętych miejscowym planem. W prognozie stwierdzono ponadto, że realizacja ustaleń projektu planu nie stoi w sprzeczności z celami i politykami ochrony środowiska i przyrody realizowanymi na szczeblu międzynarodowym, krajowym i regionalnym. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, nie będą miały wpływu na cele i przedmiot ochrony obszarów objętych ochroną na podstawie art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności na obszary Natura 2000. Projekt planu nie wymagał przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji, a także opinie wymagane art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

W okresie od 11 stycznia do 10 lutego 2017 r. Burmistrz Krapkowic wyłożył projekt planu do

publicznego wglądu a uwagi można było wnosić do dnia 27 lutego 2017 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Zachowano jawność i przejrzystość procedury planistycznej wynikającej z wymogów art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zgodnie z wymogami art. 39-41 oraz art. 46-50 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz Krapkowic zapewnił udział społeczeństwa w opracowaniu projektu planu, a także przeprowadził postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania projektu planu na środowisko.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Limanowskiego w Krapkowicach uwzględniono wymagania określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzn. zapewniono:

1) rozwiązania gwarantujące ład przestrzenny oraz ochronę i kształtowanie walorów architektoniczno-krajobrazowych poprzez ustalenie linii zabudowy oraz szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokości zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy dla istniejącej oraz nowo projektowanej zabudowy;

2) ochronę środowiska poprzez ustalenie m.in. obowiązku stosowania w działalności gospodarczej rozwiązań przestrzennych, technicznych, technologicznych i organizacyjnych minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko, zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenia w wodę pitną z sieci wodociągowej, nakazu zachowania odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;

3) ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez działania prewencyjne dotyczące ochrony archeologicznej;

4) ochronę zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych i wymagających utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania;

5) potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez nakaz wyznaczenia na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), ochrony granic (Śląsko-Małopolski Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW); ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że nie stoi w sprzeczności z wymogami obronności i bezpieczeństwa państwa;

7) potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu, poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy;

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

9) ochronę prawa własności poprzez zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów zabudowanych oraz wykorzystanie ich zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, a także poprzez ograniczenie potencjalnych oddziaływań nieruchomości na tereny sąsiednie;

10) racjonalne równoważenie nadrzędnego interesu publicznego z interesami podmiotów gospodarczych, umożliwiając rozwój i osiąganie korzyści z działalności gospodarczej i realizacji jednostkowych indywidualnych potrzeb, wykluczono lub ograniczono konflikty przestrzenne oraz zapewniono warunki ochrony środowiska, zdrowia publicznego i dziedzictwa kulturowego;

11) dla istniejącej i planowanej zabudowy odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności, usług i gospodarki;

12) właściwe, charakterystyczne dla tego obszaru i charakteru inwestycji, wskaźniki urbanistyczne.

Obszar objęty planem nie jest zagospodarowany, zatem uporządkowanie kwestii projektowanej zabudowy jest w pełni racjonalne i poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego korzystnie wpłynie na zagospodarowanie tej części miasta.

Ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krapkowice* przyjętego uchwałą Nr XXI/346/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2013 r. oraz są zgodne z wynikami *Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Krapkowice* przyjętej uchwałą Nr XIII/171/2015 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 30 grudnia 2015 r.

Projekt planu obejmuje inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy tj. budowę odcinków dróg, sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Prognoza finansowa wykazała, że uchwalenie planu, z punktu widzenia finansów gminy, będzie neutralne ze względu na zadania własne gminy.