

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Księdza Koziółka i Ligonia w Krapkowicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017, poz. 1875 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2017 poz. 1073 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr X/126/2015 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Księdza Koziółka i Ligonia 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 w rejonie ulic: Księdza Koziółka i Ligonia 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) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 8) 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

**§ 4.**

1. 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) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Definicje i zasady ogólne**

**§ 5.**

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) **przeznaczenie** - funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie;
  - 2) **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;
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczająca najmniejsza dopuszczalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym lub działką sąsiednią, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy - do najbliższego punktu tej ściany;
  - 4) **teren** - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
  - 5) **wskaźnik powierzchni zabudowy działki** - wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej, do powierzchni tej działki;

- 6) **wysokość zabudowy** - wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu 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;
  - 7) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 8) **urządzenia i obiekty towarzyszące** - obiekty budowlane i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej (w tym gospodarcze, garażowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne).
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 zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U** oraz **2U**.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

### **Rozdział 4 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

#### **§ 7.**

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków 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: działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążania środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem i wibracjami należy stosować rozwiązania oraz środki techniczne i technologiczne zapobiegające lub ograniczające emisję zanieczyszczeń, hałasu i wibracji.
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i kopalni, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) 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;
  - 2) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.
4. 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.

## **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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Krapkowic, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7**

### **Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości**

**§ 10.**

1. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>.
3. Ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych - 10 m.
4. Nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych, z dopuszczalną tolerancją  $\pm 10^\circ$ .
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 8**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej**

**§ 11.**

1. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji:
  - 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z drogi publicznej - ul. Ligonja.
2. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
  - 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);

- 2) nakazuje się wyposażenie terenów objętych planem w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetyczną;
- 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolno stojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki;
- 4) wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
- 6) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 9**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

#### **§ 12.**

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** dla którego obowiązuje przeznaczenie:
  - 1) podstawowe: usługi;
  - 2) uzupełniające:
    - a) parkingi terenowe,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
    - c) zieleń,
    - d) drogi wewnętrzne.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:
  - 1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) na terenie dopuszcza się budowę nowych budynków usługowych, urządzeń i obiektów towarzyszących;
  - 3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę usługową musi obejmować zagospodarowanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
  - 4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
    - a) powierzchni zabudowy - nie mniejszy niż 10%; nie większy niż 70%;
    - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 3%;
    - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,35 do 0,70;
  - 5) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
    - a) stosowanie dachów o dowolnej geometrii,
    - b) w przypadku dachu stromego dla budynków usługowych stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji;
  - 6) ustala się wysokość zabudowy dla budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 10 m, dla pozostałej zabudowy do 8 m;
  - 7) nakazuje się budynki realizować w jednolitym wystroju architektonicznym,
  - 8) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną;
  - 9) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika - 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym nie mniej niż 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie pojazdów

zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego;

10) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - ul. Ligonia oraz od strony terenu 2U.

3. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

### § 13.

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi;
- 2) uzupełniające:
  - a) parkingi terenowe,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - c) zieleń,
  - d) drogi wewnętrzne.

1. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) istniejącą zabudowę adaptuje się z możliwością dokonywania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) powierzchni zabudowy - nie mniejszy niż 10%; nie większy niż 45%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%,
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,35 do 0,70;
- 4) w zakresie kształtowania dachów ustala się:
  - a) stosowanie dachów o dowolnej geometrii,
  - b) w przypadku dachu stromego dla budynków usługowych stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub ich imitacji;
- 5) ustala się wysokość zabudowy dla budynków usługowych nie więcej niż 10 m, dla pozostałej zabudowy nie więcej niż 8 m;
- 6) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną;
- 7) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika - 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym nie mniej niż 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego, z dopuszczeniem realizacji na terenach sąsiednich - zagospodarowanych w ten sposób;
- 8) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - ul. Ligonia oraz od strony terenu 1U.

2. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

## **Rozdział 10**

### **Przepisy końcowe**

**§ 14.** W granicach planu traci moc zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krapkowice, przyjęta uchwałą Nr XXXII/394/98 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 29 kwietnia 1998 r.

**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

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

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

## UZASADNIENIE

Burmistrz Krapkowic przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Księża Koziółka i Ligonia w Krapkowicach na podstawie uchwały nr X/126/2015 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2015 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz Krapkowic ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie, które było wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy w Krapkowicach, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Burmistrz zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu odpowiednie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), Burmistrz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Krapkowicach.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krapkowice. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych oraz brak wyznaczania jakichkolwiek gruntów rolnych, nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych; w trakcie procedury planistycznej nie było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; analiza opisywanych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej; szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego



planu,

- 7) prawo własności poprzez analizę stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do miejscowego planu,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych, uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i uwzględnienie istniejących uwarunkowań społecznych i prawnych. Sporządzono również prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Uwzględniając powyższe projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu spełnia oczekiwania społeczności, a także zgodny jest z polityką przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu, wzdłuż których przebiegają wszystkie sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla funkcjonowania zabudowy. Projektowane zagospodarowanie jest uzupełnieniem istniejącej zabudowy, stanowiącej strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

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.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Księdza Koziółka i Ligonii w Krapkowicach wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Nie zaistniała potrzeba uzyskania zgody na zmianę

przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.08.2017 r. do 22.09.2017 r. W dniu 19.09.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 09.10.2017 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa pisma zawierające sześć uwag. Burmistrz Miasta i Gminy Krapkowice cztery złożone uwagi uwzględnił a dwie odrzucił. Takie rozstrzygnięcie rozpatrzenia uwag spowodowało konieczność ponowienia etapu uzgodnień i opiniowania oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.03.2018 r. do 20.04.2018 r. W dniu 26.03.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 07.05.2018 r.