

Projekt nr 11

z dnia 18 września 2018 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXV/411/2017 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce, Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

§ 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce przyjętego uchwałą Nr XIV/192/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 25 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 632), zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunkach w skali 1:1000, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwane dalej rysunkami zmiany planu.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany planu w skali 1:1000 – numer 1 i numer 2;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszej zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) na rysunku planu oraz z części tekstowej uchwały wykreśla się teren U:1;
- 2) na rysunku planu wprowadza się teren MU:1, dla którego dopisuje się w części tekstowej uchwały dodatkowe szczegółowe warunki zagospodarowania terenu;
- 3) na rysunku planu zmienia się granice terenu MN:4;
- 4) na rysunku planu wprowadza się teren MN:28;
- 5) na rysunkach planu wykreśla wprowadza się nowe tereny KDW.

2. Dla terenu objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia planu zasadniczego:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania zawarte w § 6;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w § 7;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w § 8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w § 9;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w § 10;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w § 11;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zawarte w § 12;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte w § 13;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w § 14;
- 10) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w § 17;

3. W zmianie planu wprowadza się ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 3. W zmianie planu nie określa się 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 zmianą planu, a także nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Na rysunkach zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica terenu objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie dotyczące infrastruktury technicznej: napowietrzna linia elektroenergetyczna ŚN;

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

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. W uchwale Nr XIV/192/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 25 lutego 2016 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„17) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.”;

- 2) w § 11 w ust. 1 dopisuje się symbol terenu „MN:28”;

- 3) w § 11 w ust. 1 pkt 16 w brzmieniu:

„16) dla terenu **MN:4 i MN:28** ponadto:

- a) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek, nie posiadających dostępu do drogi, obsługi komunikacyjnej ciągami pieszo-jezdnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,

- ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m²,
- ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 20 m,
- nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego lub ciągu pieszo-jezdnego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±15°,
- dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w tiret 2, 3 i 4 na cele infrastruktury technicznej lub w przypadku regulacji granic nieruchomości.”;

4) w § 11 w ust. 3 wykreśla się we wszystkich miejscach symbol terenu „U:1”;

5) w § 11 wprowadza się ust. 12 w brzmieniu:

„12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU:1** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- b) parkingi,
- c) zieleń.

3) ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnym;
- c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą,
- e) dla terenu można realizować jedną z oznaczonych funkcji terenu albo przyjąć w zależności od potrzeb wszystkie funkcje w różnych proporcjach;

4) ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, a także wymianie istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących zgodnie z zapisami szczegółowymi uchwały i przepisami odrębnymi;
- b) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - powierzchnia zabudowy – minimalny 10%; maksymalny do 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,1 do 0,5;
- c) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się:
 - wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy budynku do 10 m,

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki;
- d) dla pozostałej zabudowy ustala się:
- wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9,5 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych oraz wiat: jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kalenicy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym,
 - dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni,
 - elewacje w odcieniach koloru zbliżonych jak dla budynku podstawowego,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki;
- e) miejsca parkingowe – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych; dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych;
- f) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną;
- g) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 20 m,
 - d) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±15°,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w lit. b, c i d na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne lub w przypadku regulacji granic nieruchomości.”.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 7. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

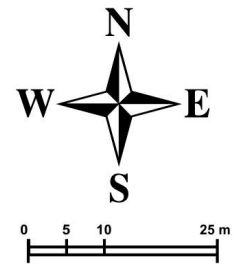
2. Uchwała podlega publikacji na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

Burmistrz Krapkowic

Andrzej Kasiura





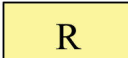


Rysunek zmiany
planu nr 2
SKALA 1:1000

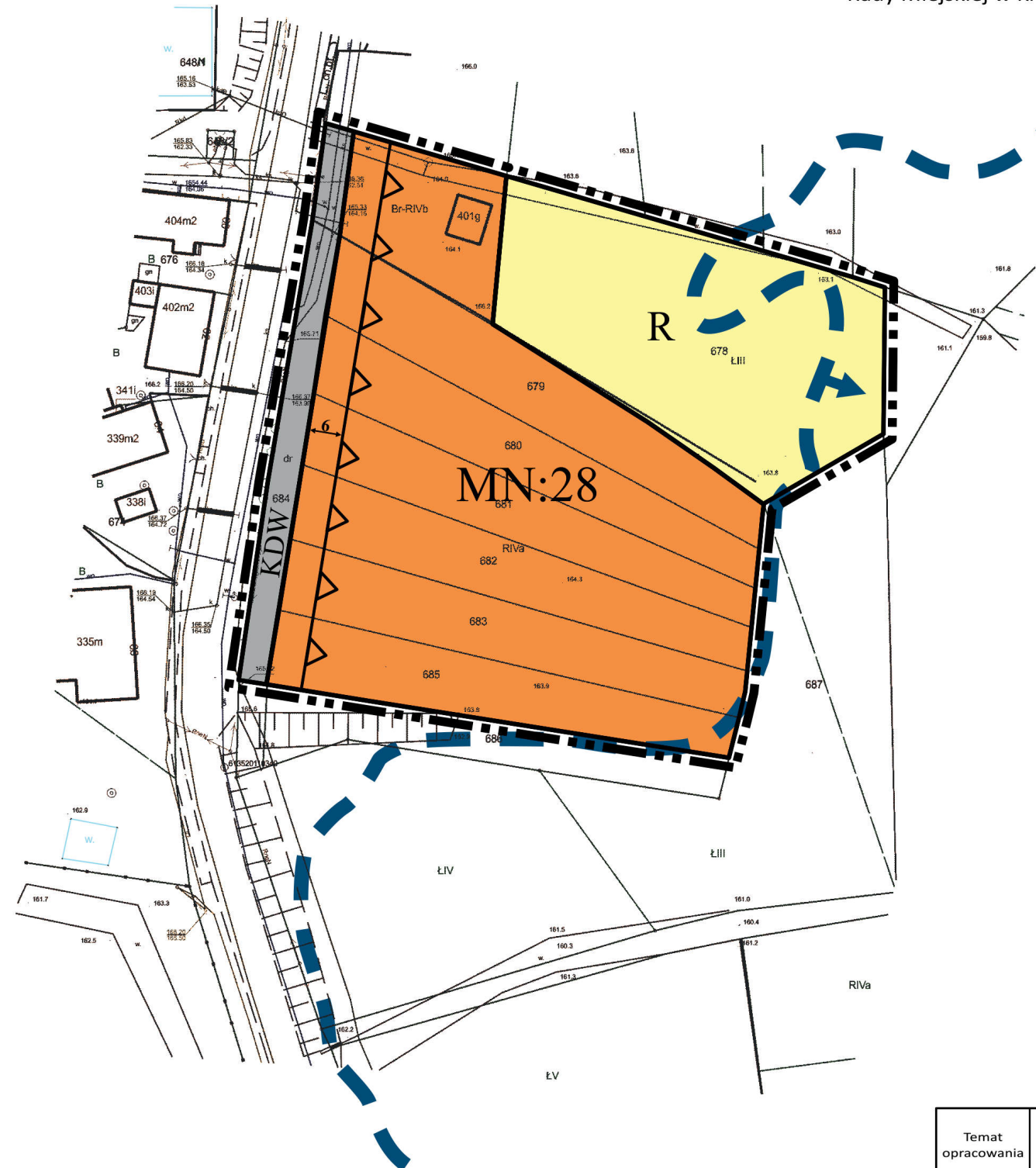
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GWOŹDZICE



Rysunek nr 2 załącznika nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia

LEGENDA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  R TERENY ROLNICZE
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO (Q 0,2%)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE
uchwała Nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013 r.



Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI GWOŹDZICE	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2018

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 27 września 2018 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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Krapkowic o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 27 września 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce, 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) przebudowa dróg KDW;
- 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. 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę Nr XXXV/411/2017 z dnia 16 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce. 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Plan miejscowy opracowano w celu uporządkowania istniejącego i projektowanego zagospodarowania terenów, w tym rozwoju ich funkcji mieszkalnych poprzez ustalenie rodzaju przeznaczenia terenów i standardów urbanistyczno-architektonicznych, z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, walorów kulturowych i zabytków oraz sąsiedztwa.

Obszar objęty opracowaniem zajmuje powierzchnię 3,170 ha i w części stanowi teren zagospodarowany. Na terenie tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce przyjęty uchwałą Nr XIV/192/2016 z dnia 25 lutego 2016 r.

Do zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonymi wnioskami mieszkańców z tego terenu, w celu zmiany sposobu zagospodarowania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową, a także w celu likwidacji projektowanej drogi dojazdowej. Projekt planu opracowano na cyfrowych kopiach mapy zasadniczej w skali 1:1000, uzyskanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Krapkowicach (licencja i mapa załączone zostały do dokumentacji planistycznej).

Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęto w dniu 23 stycznia 2018 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do planu wpłynęły dwa wnioski indywidualne o wprowadzenie zmian sposobu zagospodarowania terenów. Wnioski zostały uwzględnione. Oprócz powyższego do zmiany planu zgłoszone zostały wnioski organów opiniujących i uzgadniających projekt dokumentu, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Krapkowic, na podstawie art. 48 i art. 57 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Krapkowicach z wnioskami o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla ww. dokumentu. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu pismem nr WOOŚ.411.1.20.2017.MO z dnia 15.01.2018 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krapkowicach pismem nr NZ.4311.21.2017.TM z dnia 29.12.2017 r. uzgodnili odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla w/w projektu zmiany planu.

Zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia organów i instytucji.

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

W okresie od 08.08.2018 r. do 07.09.2018 r. Burmistrz Krapkowic wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu, na dzień 03.09.2018 wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu a uwagi można było wnosić do dnia 21.09.2018 r. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

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 zmiany planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W planie podstawowym tj. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce 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 nowoprojektowanej 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 wyznaczenie 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 (Śląski Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW); ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi 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 miasta i charakteru inwestycji, wskaźniki urbanistyczne.

Do niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego powyższe wymagania określone w planie podstawowym nie wymagały wprowadzenia zmian.

Obszar objęty zmianą planu jest już w części zagospodarowany, zatem uporządkowanie kwestii istniejącej i projektowanej zabudowy jest w pełni racjonalne i poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego korzystnie wpłynie na zagospodarowanie tej części wsi.

Ustalenia ujęte w projekcie zmiany 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 zmiany planu nie obejmuje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Prognoza finansowa wykazała, że uchwalenie zmiany planu, z punktu widzenia finansów gminy, będzie korzystne ze względu na wzrost dochodów gminy. Rozwój przestrzenny odbywać się bowiem będzie głównie na terenach posiadających już dostęp do istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, wyposażonych w większości w sieć wodociągową i elektroenergetyczną.