

**Projekt nr 5**

z dnia 11 czerwca 2019 r.

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

z dnia 27 czerwca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXXIX/451/2018 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej), 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 terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) przyjętego uchwałą Nr XV/199/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 18 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 771), zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunku w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem zmiany planu.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 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. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej), wprowadza się zmianę dla terenu M,U:3, dla którego zmienia się szczegółowe warunki zagospodarowania terenu.

§ 3. Na rysunku zmiany planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowane odległości liczone w metrach.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 4.** W uchwale Nr XV/199/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 18 marca 2016 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) § 11 ust. 7 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną:

- a) dla terenów M,U:1; M,U:2; M,U:4 – min. 20 %,
- b) dla terenu M,U:3 – min. 5%;”;

2) § 11 ust. 7 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) nakazuje się intensywność zabudowy:

- a) dla terenów M,U:1; M,U:2; M,U:4 – minimalną 0,01, maksymalną 0,9,
- b) dla terenu M,U:3 – minimalną 0,01, maksymalną 2,3;”;

3) § 11 ust. 7 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki wg wskaźnika:

- a) dla terenów M,U:1; M,U:2; M,U:4 – min. 1 miejsce na 85 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (lub sprzedażowej) usług i dodatkowo wg wskaźnika min. 0,25 miejsca do parkowania na 1 zatrudnionego, w tym zapewnienie min. 1 miejsca przeznaczonego do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) dla terenu M,U:3 – min. 1 miejsce na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (lub sprzedażowej) usług i dodatkowo wg wskaźnika min. 0,2 miejsca do parkowania na 1 zatrudnionego, w tym zapewnienie min. 1 miejsca przeznaczonego do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;”;

4) w § 13 wprowadza się pkt 4a który otrzymuje brzmienie:

„4a) dla terenu M,U:3 dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań umożliwiających rozprowadzanie wód opadowych do gruntu w ramach działki budowlanej;”.

## **Rozdział 3.** **Przepisy końcowe**

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

**§ 6. 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

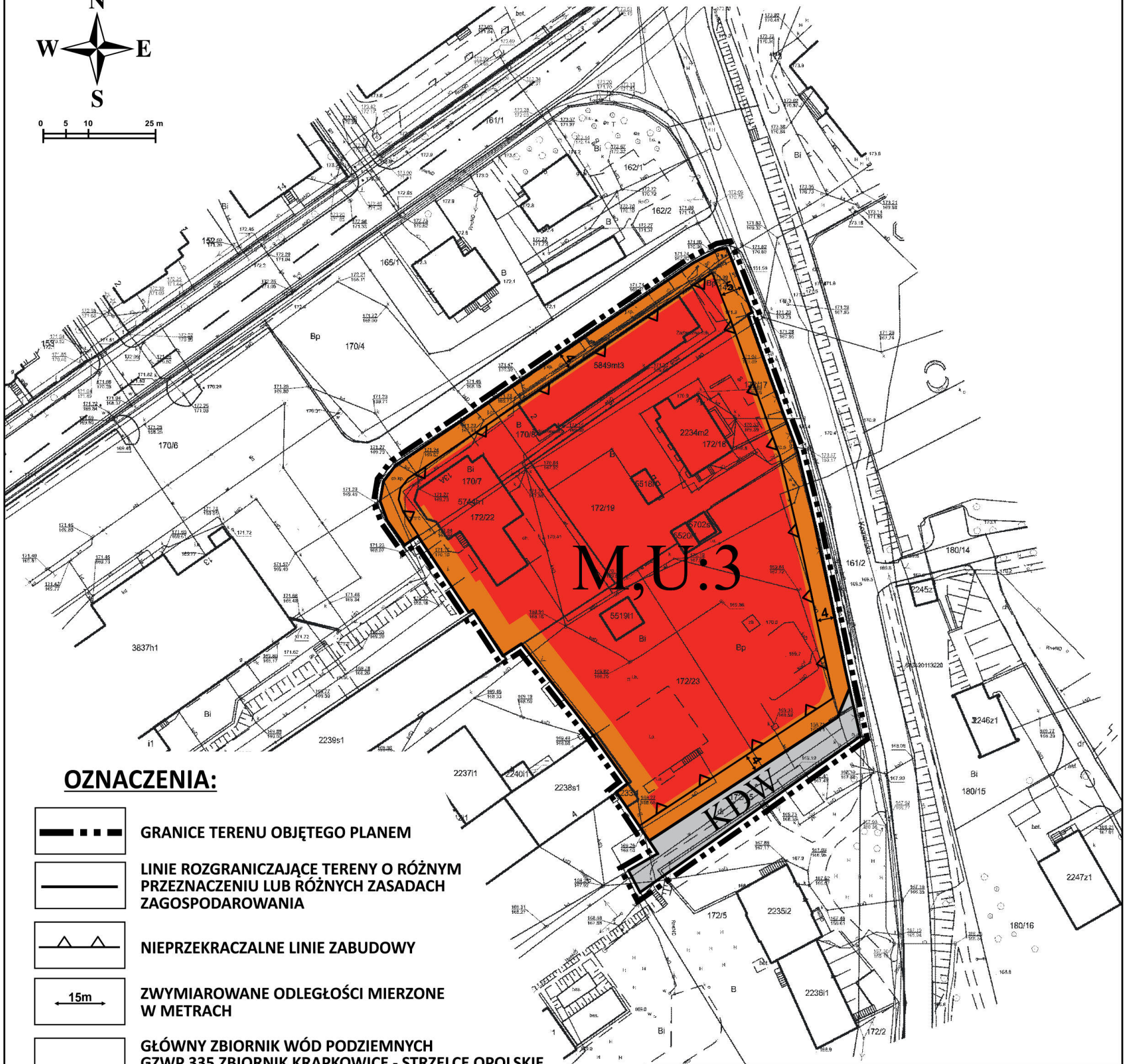
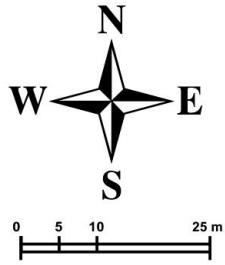
**Andrzej Kasiura**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI MIASTA KRAPKOWIC (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej)


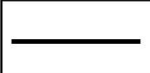
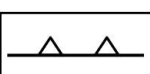
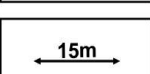
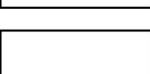


SKALA 1:1000



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



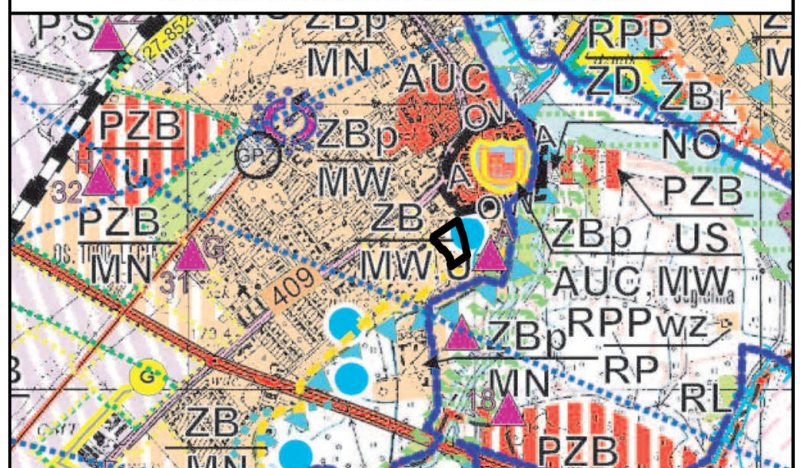
## OZNACZENIA:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
-  GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 335 ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE (cały obszar objęty planem)

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
-  TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH WEWNĘTRZNYCH

## 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 TERENU CZĘŚCI MIASTA KRAPKOWIC (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej)	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziaja 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 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945 z późn.zm.) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Krapkowic o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej), nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 27 czerwca 2019 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej), Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Zmiana planu nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg bądź sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

## Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę Nr XXXIX/451/2018 z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej). 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 ok. 0,8 ha i stanowi teren częściowo zagospodarowany. Na terenie tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) przyjęty uchwałą Nr XV/199/2016 z dnia 18 marca 2016 r.

Do zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonym wnioskiem przez właściciela tego terenu, w celu uściślenia zapisów dotyczących możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Zapisy obejmują zmianę współczynników powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy a także ilości miejsc parkingowych.

Projekt planu opracowano na cyfrowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, uzyskanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej w Krapkowicach (licencja i mapa załączone zostały do dokumentacji planistycznej).

Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęto w dniu 27 marca 2018 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do planu nie wpłynął żadnej wniosek od osób indywidualnych. 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.

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 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 01 marca 2019 r. do 01 kwietnia 2019 r. Burmistrz Krapkowic wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu, na dzień 29 marca 2019 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu a uwagi można było wносить do dnia 19 kwietnia 2019 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 terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) 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.

Z kolei 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) ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zasad kształtowania krajobrazu zawarte w § 10;

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w § 11 ust. 5 i 6;

7) ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zawarte w § 12;

8) ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w § 13;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawarte w § 14;

10) ustalenia dot. zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zawarte w § 15;

11) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w § 16.

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.

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 miasta.

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 na terenach posiadających już dostęp do istniejących dróg publicznych, wyposażonych w sieć wodociągową, kanalizacyjną i elektroenergetyczną.