

Projekt nr ...

z dnia 2 kwietnia 2020 r.

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

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posilek).**

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 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 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr VI/80/2019 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 18 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posilek), Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

§ 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. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posilek) przyjętego uchwałą XXIII/286/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 grudnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 209), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej w zakresie ustaleń terenu **5P,U** – rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do zmienianej uchwały, o której mowa w § 2 ust. 1, pozostaje bez zmian.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszej zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 2) załącznik nr 2 – 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.

§ 3. W uchwale Nr XXIII/286/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posilek), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 11 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nakazuje się dla terenu 5P,U przyjąć intensywność zabudowy od 0,01 do 1,5; dla terenów pozostałych od 0,2 do 0,8;”;

2) w § 11 ust. 3 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) nakazuje się na terenie 5P,U max wysokość zabudowy do 36 m, na pozostałych max. 15m”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 5. 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**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia.....2020 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 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Krapkowic o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek), nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia.....2020 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 2020 r. poz. 293) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek), Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek) dotyczy terenu zabudowy przemysłowej i usługowej. Plan 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 2020 r. poz. 293), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę Nr VI/80/2019 z dnia 18 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek). 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 przemysłowo-usługowym 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. 4,83 ha i stanowi teren częściowo zagospodarowany w kierunku przemysłowo-usługowym. Na terenie tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek) przyjęty uchwałą Nr XXIII/286/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 grudnia 2016 r.

Do zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonym wnioskiem przez właściciela tego terenu, w celu uściślenia zapisów dotyczących możliwości realizacji zabudowy poprzez zmniejszenie wskaźnika intensywności zabudowy (obecne zagospodarowanie działki nie umożliwia wypełnienia tego wskaźnika) oraz podniesienie wskaźnika wysokości zabudowy (ze względów technologicznych).

Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej w zakresie ustaleń terenu **5P,U**, w związku z czym nie było konieczności dokonywania zmian w części graficznej planu podstawowego i wprowadzania rysunku planu do niniejszej zmiany.

Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęto w dniu 21 czerwca 2019 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.

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.411.3.6.2019.MO z dnia 04.06.2019 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krapkowicach pismem nr NZ.4311.10.2019.TM z dnia 24.05.2019 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 dnia 12.02.2020 r. do 13.03.2020 r. Burmistrz Krapkowic wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu, na dzień 09.03.2020 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu a uwagi można było wносить do dnia 31.03.2020 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 oglądu i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

W planie podstawowym tj. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Rogów Opolski i Dąbrówka Górna (przysiółek Posiłek) 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;

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;

13) uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez wprowadzenie ułatwień dla osób niepełnosprawnych.

Do niniejszej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego powyższe wymagania określone w planie podstawowym nie wymagały wprowadzenia zmian. Dodatkowo 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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 8;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zawarte w § 9;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w § 11;
- 5) ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zawarto w § 12;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarto w § 13;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w § 15;
- 8) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie nie określono terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, dóbr kultury współczesnej oraz granic terenów zamkniętych, granic stref ochronnych terenów zamkniętych, terenów wymagających odrębnych warunków zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, a także zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz obszarów przestrzeni publicznych, ponieważ takie obszary, obiekty i tereny nie występują na obszarze objętym planem i zmianą planu bądź nie było potrzeby ich uwzględniania.

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.