

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żywocice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 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 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/88/2019 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żywocice, 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 wsi Żywocice przyjętego uchwałą Nr XXX/356/2017 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1926), zwaną dalej zmianą planu.

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

3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunki zmiany planu od nr 1 do nr 6 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.

§ 2. 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) zwymiarowane odległości liczone w metrach;

6) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka (cały obszar objęty planem).

§ 3. W uchwale Nr XXX/356/2017 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 czerwca 2017 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) wykreśla się z całości uchwały teren 9R i 11RM;

2) w § 7 pkt 1 dopisuje się tereny 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN; 44MN;

3) w § 7 pkt 5 dopisuje się tereny 17R, 18R;

4) w § 9 pkt 3 dopisuje się tereny 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN;

5) w § 13 ust. 1 dopisuje się tereny 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN;

6) w § 13 ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6”,

- b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;”,
- c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) dopuszcza się zabudowę realizować w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy;”,
- d) pkt 10 otrzymuje brzmienie:
„10) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej nadbudowie zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ w kolorach - czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;”,
- e) po pkt 10 wprowadza się pkt 10a o brzmieniu:
„10a) dopuszcza się w części przybudowanej do budynku podstawowego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $0-15^{\circ}$;”,
- f) po pkt 16 wprowadza się pkt 16a o brzmieniu:
„16a) dla pozostałej zabudowy oraz budowli maksymalna wysokość do 6 m;”,
- g) pkt 20 otrzymuje brzmienie:
„20) dopuszcza się na terenach 13MN; 14MN; 15MN; 19MN; 25MN; 27MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; 36MN, 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną o parametrach minimum 6m szerokości;”;
- 7) w § 13 ust. 2:
 - a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;”,
 - b) po pkt 7 wprowadza się pkt 7a o brzmieniu:
„7a) dopuszcza się w części przybudowanej do budynku podstawowego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $0-15^{\circ}$;”,
 - c) po pkt 12 wprowadza się pkt 12a o brzmieniu:
„12a) dla pozostałej zabudowy oraz budowli maksymalna wysokość do 6 m;”,
- 8) w § 13 ust. 3:
 - a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;”,
 - b) w pkt 7 wprowadza się lit. d o brzmieniu:
„d) pozostałej zabudowy i budowli do 6 m;”,
 - c) pkt 18 otrzymuje brzmienie:
„18) dopuszcza się na terenie 1MW wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną o szerokości minimum 6 m.”;
- 9) w § 13 ust. 4:
 - a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6, a dla działek poniżej 10a minimalny 0,1, maksymalny 1,0;”,
 - b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 60% powierzchni działki, a dla działek poniżej 10a min. 20%;”,
 - c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej nadbudowie zasadniczy dach dwuspadowy o nachyleniu połaci w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, kryty - dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach - czerwony, grafitowy lub czarny;”,
 - d) po pkt 5 wprowadza się pkt 5a o brzmieniu:
„5a) dopuszcza się w części przybudowanej do budynku podstawowego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $0-15^{\circ}$;”,
 - e) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

- „7) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat związanych z obsługą rolnictwa o nachyleniu do 10° i wysokości maksymalnej 7m;”,
- f) pkt 10 otrzymuje brzmienie:
„10) dopuszcza się realizować zabudowę w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy;”,
- g) pkt 11 otrzymuje brzmienie:
„11) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, obiekty budowlane mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;”,
- h) pkt 16 otrzymuje brzmienie:
„16) dopuszcza się na terenach 2RM i 8RM wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną o szerokości minimum 6 m.”;
- 10) w § 13 ust. 5 dopisuje się tereny 17R; 18R;
- 11) w § 13 ust. 5:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) zakazuje się zabudowy na terenach: 2R; 3R; 4R; 6R; 10R; 12R; 13R; 17R; 18R;”,
- b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat związanych z obsługą rolnictwa o nachyleniu do 10° i wysokości maksymalnej 7m;”,
- 12) w § 13 ust. 6:
- a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną:
a) min. 25% powierzchni działki terenu 1RU,
b) min. 60% powierzchni działki terenu 2RU;”,
- b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą:
a) 12 m na terenie 1RU,
b) 10 m na terenie 2RU;”,
- c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej nadbudowie zasadniczy dach dwuspadowy o nachyleniu połaci w granicach 15°÷45°, w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;”,
- d) pkt 12 otrzymuje brzmienie:
„12) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, obiekty budowlane mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;”,
- e) pkt 14 otrzymuje brzmienie:
„14) dopuszcza się wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną o szerokości minimum 8 m;”;
- 13) w § 13 ust. 7:
- a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) nakazuje się na terenie 3U; 6U i 7U przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 15% powierzchni działki, dla pozostałych terenów min. 35% powierzchni działki;”,
- b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;”,
- c) po pkt 16 wprowadza się pkt 16a który otrzymuje brzmienie:
„16a) dla pozostałej zabudowy i budowli maksymalna wysokość do 6m;”,
- d) po pkt 20 wprowadza się pkt 21 który otrzymuje brzmienie:
„21) na terenie 3U dopuszcza się realizować zabudowę w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy.”;
- 14) w § 13 ust. 8:
- a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- „4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;”*,
- b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) dopuszcza się wprowadzenie funkcji dopuszczalnej związanej z usługami kultury i administracji oraz zdrowia a także z ochroną przeciwpożarową;”,
- c) pkt 8 otrzymuje brzmienie:
„8) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie lub nadbudowie zasadnicze dachy płaskie do 10°;”,
- d) po pkt 10 wprowadza się pkt 10a który otrzymuje brzmienie:
„10a) dla pozostałej zabudowy i budowli maksymalna wysokość do 8m;”,
- e) po pkt 12 wprowadza się pkt 13 który otrzymuje brzmienie:
„13) na terenie 5U dopuszcza się realizować zabudowę w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy;”;
- 15) w § 13 ust. 9:
- a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków plebani oraz kaplicy;”,
- b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) dopuszcza się max. wysokość budynków plebani i kaplicy oraz pozostałych obiektów budowlanych i budowli nie przekraczającą 10m do kalenicy dachu głównego lub najwyższego punktu;”,
- 16) w § 17 ust. 2:
- a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) nakazuje się odprowadzenie wód deszczowych z placów i parkingów – do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu, docelowo do kanalizacji deszczowej;”,
- b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) dopuszcza się na terenach MN, MW, U,M, U, US, RM, RU, R lokalizację stacji transformatorowych ŚN/NN przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;”.

§ 4. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 1 ust. 2, wprowadza się zmiany określone na rysunkach zmiany planu nr 1 do nr 6, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie 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.

Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę Nr VIII/88/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żywocice. 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.

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

Zmiana planu obejmuje obszar wsi Żywocice objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Żywocice przyjętym uchwałą Nr XXX/356/2017 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 czerwca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1926).

Do zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonymi wnioskami właścicieli poszczególnych terenów jak i Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach. Zmiany w części graficznej obejmują 8 lokalizacji przestrzennych ujętych na 6 rysunkach zmiany planu, z kolei w części tekstowej zmianą zmodyfikowano część obecnych zapisów jak i wprowadzono nowe.

W części graficznej zmiany obejmują (zgodnie z numeracją rysunków zmiany planu):

- 1) wprowadzono tereny mieszkaniowe 36MN i 37MN oraz drogę wewnętrzną, zgodnie z wnioskami właścicieli oraz na podstawie istniejącego zagospodarowania;
- 2) wprowadzono tereny mieszkaniowe 38MN oraz ciąg pieszy w dopuszczeniu ograniczonego dojazdu, zgodnie z wnioskami właścicieli oraz na podstawie istniejącego zagospodarowania;
- 3) zmieniono przeznaczenie terenu 11RM oraz części 11R i wprowadzono tereny mieszkaniowe 39MN, zgodnie z wnioskami właścicieli oraz na podstawie istniejącego zagospodarowania;
- 4) zmieniono przeznaczenie terenu 8RM i wprowadzono tereny mieszkaniowe 40MN a także zmieniono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 14MN, zgodnie z wnioskami właścicieli oraz na podstawie istniejącego zagospodarowania;
- 5) zmieniono przeznaczenie terenu 9R oraz części 2RM i wprowadzono tereny mieszkaniowe 41MN, 42MN, 43MN oraz wprowadzono drogi wewnętrzne, zgodnie z wnioskami właścicieli oraz na podstawie istniejącego zagospodarowania;
- 6) wprowadzono teren mieszkaniowy 44MN oraz drogę wewnętrzną, zgodnie z wnioskami właścicieli oraz na podstawie istniejącego zagospodarowania;
- 7) wprowadzono tereny rolnicze 17R i 18R.

W uchwale (tekście planu) wprowadzono następujące (ważniejsze) zmiany:

- 1) wprowadzono zapisy odnośnie nowych terenów: 36MN do 44MN,
- 2) wykreślono zapisy dotyczące terenów w całości zmienionych: 9R i 11RM;
- 3) doprecyzowano zapisy z zakresu możliwości nadbudowy istniejących obiektów;
- 4) dla poszczególnych terenów doprecyzowano zapisy odnośnie kształtów dachów, realizacji w granicy z działką sąsiednią, wskaźników intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnych.

Powyższe zmiany wynikały z wniosków właścicieli terenów oraz wniosków własnych Gminy Krapkowice.

Obszar objęty zmianą planu jest w części niezagospodarowany, zatem uporządkowanie kwestii istniejącej i projektowanej zabudowy jest w pełni racjonalne i poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego korzystnie wpłynie na zagospodarowanie wyznaczonych obszarów miasta

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 19 lipca 2019 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do planu wpłynęło 9 wniosków od osób indywidualnych (przekazanych do realizacji na etapie prac projektowych). 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 2020 r. poz. 283 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 realizacja głównej inwestycji możliwa jest tylko i wyłącznie w miejscu określonym 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 16.09.2020 r. do 16.10.2020 r. Burmistrz Krapkowic wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu, na dzień 12.10.2020 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu a uwagi można było wносить do dnia 02.11.2020 r. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły / 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 wsi Żywocice 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.

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 § 7;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawarte w § 8;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w § 9;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu zawarte w § 10 i 11;
- 5) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w § 13;
- 6) ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów zawarte w § 14;
- 7) ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zawarte w § 15;
- 8) ustalenia dot. odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte w § 16;
- 9) ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w § 17;
- 10) ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zawarte w § 18;

11) stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w § 19.

W planie nie określa się terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych oraz granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, a także ustaleń dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ takie obszary, obiekty i tereny nie występują na obszarze objętym zmianą planu, bądź nie jest konieczne ustalenie dla nich wymagań.

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.

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 lub wewnętrznych, wyposażonych w sieć wodociągową, kanalizacyjną (dla części terenów) i elektroenergetyczną.