

UCHWAŁA NR LIII/652/2023
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 14 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXV/433/2022 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela, 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 Żużela przyjętego uchwałą Nr XXXI/342/2010 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 16 czerwca 2010 r. z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2010 r. Nr 91 poz. 1064; z 2013 poz. 2814), zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym 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 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 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 i numer określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka (cały obszar objęty planem).

§ 3. W uchwale Nr XXXVI/342/2010 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 16 czerwca 2010 r. z późn. zm. wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 6 po ust. 23 dopisuje się ust. 24, który otrzymuje brzmienie:

„24. Dla **terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IRZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty i urządzenia towarzyszące,

- b) urządzenia budowlane,
 - c) zieleni;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zakaz hodowli zwierząt futerkowych oraz mięsożernych,
 - d) dopuszcza się produkcję energii z wykorzystaniem energii słonecznej, o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem:
 - wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki,
 - urządzeń innych niż wolnostojące;
- 4) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
- a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg gminnych,
 - b) zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - nie mniej niż 4 stanowiska postojowe dla samochodów,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,01/0,3,
 - maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,
 - minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 30,
 - b) dla budynku podstawowego ustala się:
 - wysokość budynku – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość do okapu do 7,0 m, wysokość kalenicy budynku do 11,0 m,
 - dachy główne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 12-45°, pokrycie dachu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki,
 - c) dla pozostałych budynków i budowli ustala się:
 - wysokość zabudowy do 7 m,
 - dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych nie przekraczających 15 m (maszty, silosy, kominy),
 - dachy dowolne,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do jednej z granic działki;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

2. W § 7 po ust. 2 dopisuje się ust. 2a, który otrzymuje brzmienie:

„2a. Zakaz zawarty w ust. 2 nie dotyczy terenu 1RZP, na którym dopuszcza się inwestycje mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.”.

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 6. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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.

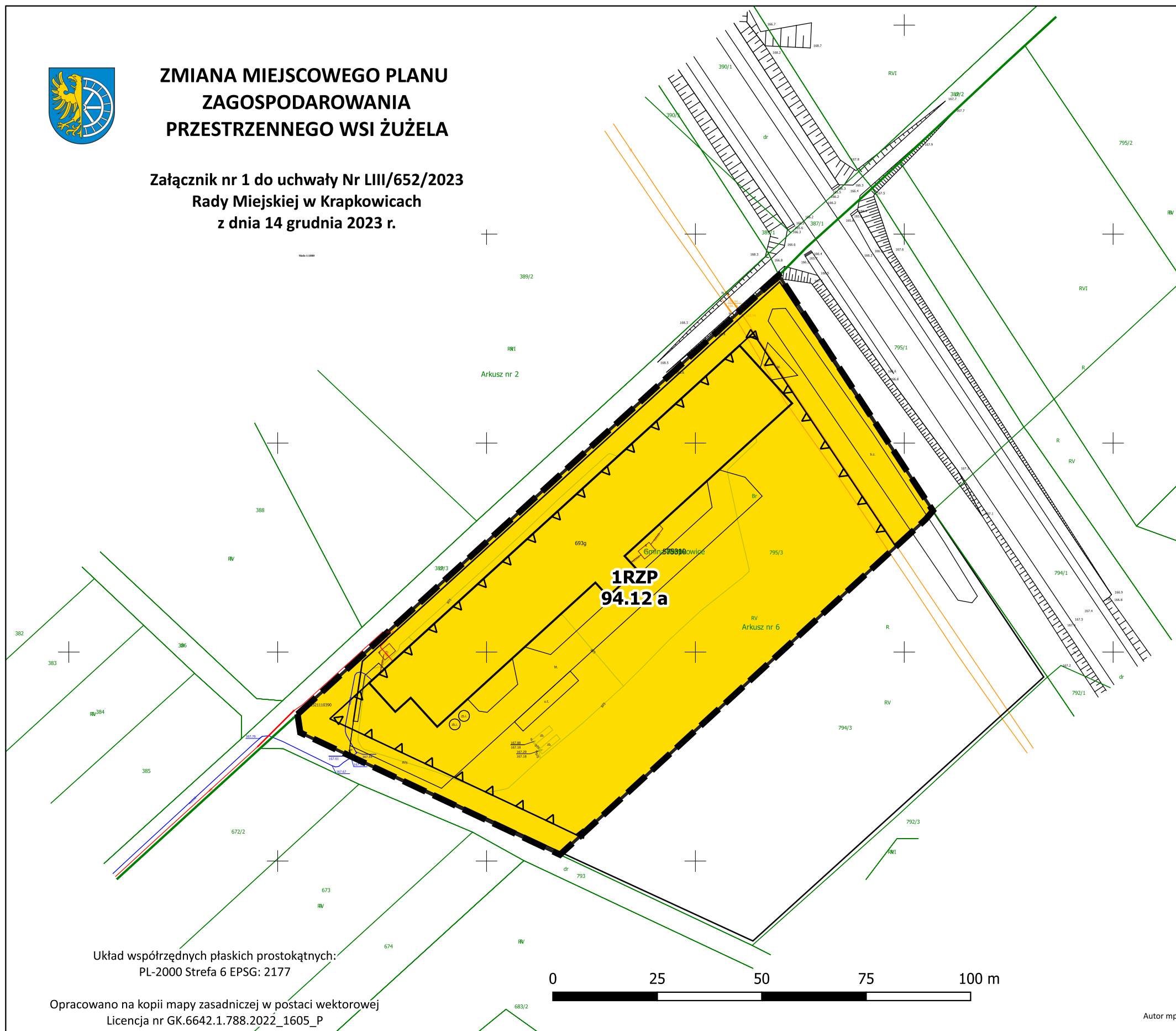
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej

Ireneusz Żyłka



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ŻUŻELA

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LIII/652/2023
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 14 grudnia 2023 r.



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 332 SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO-GŁUBCZYCKA (cały obszar objęty planem)

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



- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
- TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEWADZE FUNKCJI MIESZKALNEJ w tym:
 - MR - MIESZKALNEJ ZAGRODOWEJ
 - MN - MIESZKALNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- RPO - TERENY OŚRODKÓW OBSŁUGI I PRODUKCJI ROLNICTWA
- ZO, ZC, ZP - TERENY KOMPLEKSÓW ZIELENI URZĄDOWEJ OGRODY DZIAŁKOWE (ZO) / CMENTARZE (ZC) / PARKI (ZP)
- RPP - TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- STANOWISKA DOKUMENTACYJNE
- DROGA KRAJOWA
- DROGI POWATOWE
- ZUP - TERENY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEN

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177

Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1.788.2022_1605_P



Autor mpzp: mgr inż. Adam Ziąja

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIII/652/2023
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 14 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 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 wsi Żużela, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIII/652/2023
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 14 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późnm. oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela, Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/652/2023

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 14 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Realizując zadania przydzielone jednostkom samorządu terytorialnego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2023 r. poz. 977z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę Nr XXXV/433/2022 z dnia 22 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela. Procedura planistyczna prowadzona była w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). 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 funkcji 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 część wsi Żużela na której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela, przyjęty uchwałą Nr XXXI/342/2010 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 16 czerwca 2010 r. z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2010 r. Nr 91 poz. 1064; z 2013 poz. 2814).

Do zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonym wnioskiem właściciela. Na terenie tym zlokalizowana jest ferma drobiu zrealizowana na podstawie obowiązującego planu. Miejscowy plan nie zezwalał na realizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, stąd na wniosek właściciela przystąpiono do zmiany planu. Przystąpienie do zmiany planu poprzedzone było dyskusją z Radą Sołecką w Żużeli, jak również z mieszkańcami wsi i w wyniku tych rozmów nie wyrazili oni sprzeciwu dla możliwości zwiększenia obsady DJP na wnioskowanym terenie. Zmiana obejmuje jedną lokalizację przestrzenną i zgodnie ze stanem faktycznym teren został przeznaczony pod produkcję w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

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 12 lipca 2022 r. ogłaszając i obwieszczając o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do planu nie wpłynęły wnioski, oprócz zgłoszonych wniosków 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, 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 objętych decyzjami o warunkach zabudowy, dla których w większości wydano decyzję środowiskową. 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 zmiany planu nie wymagał uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne.

W okresie od 19.10.2023 r. do 10.11.2023 r. Burmistrz Krapkowic wyłożył projekt planu do publicznego wglądu, na dzień 30.10.2023 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu, a uwagi można było wносить do dnia 24.11.2023 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, a także w trakcie publicznego wyłożenia opublikowano projekt zmiany planu na stronie Biuletynu Informacji Publicznej urzędu.

W planie podstawowym tj. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela 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 osiągnięcie 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 wsi i charakteru inwestycji, wskaźniki urbanistyczne.

Ustalenia ujęte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają *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 uchwały Rady Miejskiej w Krapkowicach uzgodniono z Radcą Prawnym.

Sporządził: Adam Ziąja - inspektor ds. planowania przestrzennego i urbanistyki (Wydział Infrastruktury i Urbanistyki).