

Projekt nr 15

z dnia 29.11.2024 r.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 19 grudnia 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Steblów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr LV/696/2024 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Steblów, Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu 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. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Steblów przyjętego uchwałą Nr IV/54/2019 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 21 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 1045, z 2021 r. poz. 3011), zwaną dalej zmianą planu.

3. Granice terenu objętego zmianą planu określone są na rysunkach w skali 1:1000, stanowiących załączniki nr 1 do nr 4 do niniejszej uchwały, zwanymi dalej rysunkami zmiany planu.

4. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 4) załącznik nr 4 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 5) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 6) załącznik nr 6 – 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,
- 7) załącznik nr 7 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 2. W uchwale Nr IV/54/2019 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 21 lutego 2019 r. z późn. zm. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7:

a) po pkt 1 wprowadza się pkt 1a, który otrzymuje brzmienie:

„1a) **1MNW; 2MNW**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;”;

b) po pkt 2 wprowadza się pkt 2a, który otrzymuje brzmienie:

„2a) **1MNW-U; 2MNW-U; 3MNW-U**– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;”;

c) po pkt 20 wprowadza się pkt 20a, który otrzymuje brzmienie:

„20a) **14KDD, 15KDD**– tereny dróg dojazdowych;”;

d) po pkt 21 wprowadza się pkt 21a, który otrzymuje brzmienie:

„21a) 1KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;”;

2) w § 9:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie

„4) na terenach 1MN; 2MN; 3MN; 5MN; 6MN; 7MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN; 16MN; 17MN; 18MN; 19MN; 20MN; 21MN; 22MN; 24MN; 25MN; 26MN; 27MN; 28MN; 29MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; 34MN; 35MN; 36MN; 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN; 43MN; 44MN; 45MN; 46MN; 47MN; 48MN; 49MN; 50MN; 51MN; 52MN; 53MN; 54MN; 55MN; 56MN; 57MN; 58MN; 59MN i 1Mz; 1MNW; 2MNW; zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego określonych w przepisach odrębnych;”;

b) pkt 5 otrzymuje brzmienie

„5) na terenach 1U; 2U; 3U; 4U; 6U; 7U; 8U; 9U; 10U; 11U; 12U; 13U; 14U; 15U oraz 2M,U; 3M,U; 4M,U; 5M,U; 6M,U; 7M,U; 8M,U; 9M,U; 10M,U; 1MNW-U; 2MNW-U; 3MNW-U; zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego określonych w przepisach odrębnych;”;

c) w pkt 6 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dla terenów 1MN; 2MN; 3MN; 5MN; 6MN; 7MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN; 16MN; 17MN; 18MN; 19MN; 20MN; 21MN; 22MN; 24MN; 25MN; 26MN; 27MN; 28MN; 29MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; 34MN; 35MN; 36MN; 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN; 43MN; 44MN; 45MN; 46MN; 47MN; 48MN; 49MN; 50MN; 51MN; 52MN; 53MN; 54MN; 55MN; 56MN; 57MN; 58MN; 59MN, 1MNW, 2MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

d) w pkt 6 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla terenów 2M,U; 3M,U; 4M,U; 5M,U; 6M,U; 7M,U; 8M,U; 9M,U; 10M,U; 1MNW-U; 2MNW-U; 3MNW-U; jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych”;

3) w § 12:

a) po ust. 1 wprowadza się ust. 1a, który otrzymuje brzmienie:

„1a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNW**; **2MNW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzonej;
 - b) na terenie 1MNW: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie 2MNW dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) nakazuje się przyjąć intensywność nadziemną zabudowy minimalną 0,1 i maksymalną 0,4;
- 6) nakazuje się przyjąć maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) nakazuje się przyjąć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% działki budowlanej;
- 8) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy;

- 9) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy;
- 10) nakazuje się dla budynków mieszkalnych zasadnicze dachy płaskie lub spadowe (dwu lub wielospadowe) o nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie do 15° ; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach: czerwony, grafitowy lub czarny;
- 11) dopuszcza się utrzymanie kształtu dachu i wysokość budynków istniejących;
- 12) nakazuje się max. wysokość zabudowy:
 - a) do 9m dla nowych budynków o dachach stromych,
 - b) do 7,5m dla nowych budynków o dachach płaskich,
 - c) 12m dla istniejących budynków;
- 13) dopuszcza się lokalizację wiat garażowych dobudowanych lub wolnostojących, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4 m przy dachach spadzistych lub 3 m przy dachach płaskich;
- 14) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących, o maksymalnej wysokości do 6 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 4 m przy dachach płaskich;
- 15) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić min. 2 miejsca do parkowania na samochody osobowe, w tym stanowiska garażowe;
- 16) nakazuje się tereny przeznaczyć do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetycznej oraz gazowej.”,

„2a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNW-U**; **2MNW-U**; **3MNW-U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) tereny usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;
- 3) w ramach przeznaczenia o którym mowa w pkt 1 lit. b dopuszcza się wyłącznie:
 - a) na terenach 1MNW-U, 2MNW-U: usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi biurowe i administracji,
 - b) na terenie 3MNW-U: usługi handlu, usługi turystyczne, usługi gastronomii, usługi kultury i rozrywki, usługi biurowe i administracji;
- 4) zakaz realizacji myjni samochodowych;
- 5) na terenie 2MNW-U dopuszcza się realizację usług związanych z naprawą pojazdów;
- 6) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjmując zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakazuje się przyjmując intensywność nadziemną zabudowy minimalną 0,1 i maksymalną 0,7;
- 8) nakazuje się przyjmując maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) nakazuje się przyjmując minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% działki budowlanej;
- 10) nakazuje się dla budynków mieszkalnych i usługowych zasadnicze dachy płaskie lub spadowe (dwu lub wielospadowe) o nachyleniu połaci w granicach $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie do 15° , przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach: czerwony, grafitowy lub czarny;
- 11) nakazuje się max. wysokość zabudowy:
 - a) do 9m dla nowych budynków o dachach stromych,

b) do 7,5m dla nowych budynków o dachach płaskich,

c) 12m dla istniejących budynków;

12) dopuszcza się lokalizację wiat garażowych dobudowanych lub wolnostojących, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4 m przy dachach spadzistych lub 3 m przy dachach płaskich;

13) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących, o maksymalnej wysokości do 6 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 4 m przy dachach płaskich;

14) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie, substancji ropopochodnych, mogących powodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych; nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednie tereny;

15) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić minimalną ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika: 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny, nie mniej niż 2 miejsca na każdej działce;

16) w przypadku realizacji na działce usługi nakazuje się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.”

c) po ust. 22 wprowadza się ust. 22a, który otrzymuje brzmienie:

„22a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14KDD**; **15KDD** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych, pasów zieleni średniowysokiej i niskiej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) wysokość zabudowy: do 10 m.”

d) po ust. 23 wprowadza się ust. 23a, który otrzymuje brzmienie:

„23a. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych, pasów zieleni średniowysokiej i niskiej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) wysokość zabudowy: do 10 m.”;

4) w § 17:

a) ust. 1 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) wewnętrznymi KDW i komunikacji wewnętrznej KR,”

b) ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się na terenach 1P,U; 7MN, 18MN, 42MN, 1MNW wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6 m,”.

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 5. 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.

Burmistrz Krapkowic

Andrzej Kasiura








ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI STEBLÓW

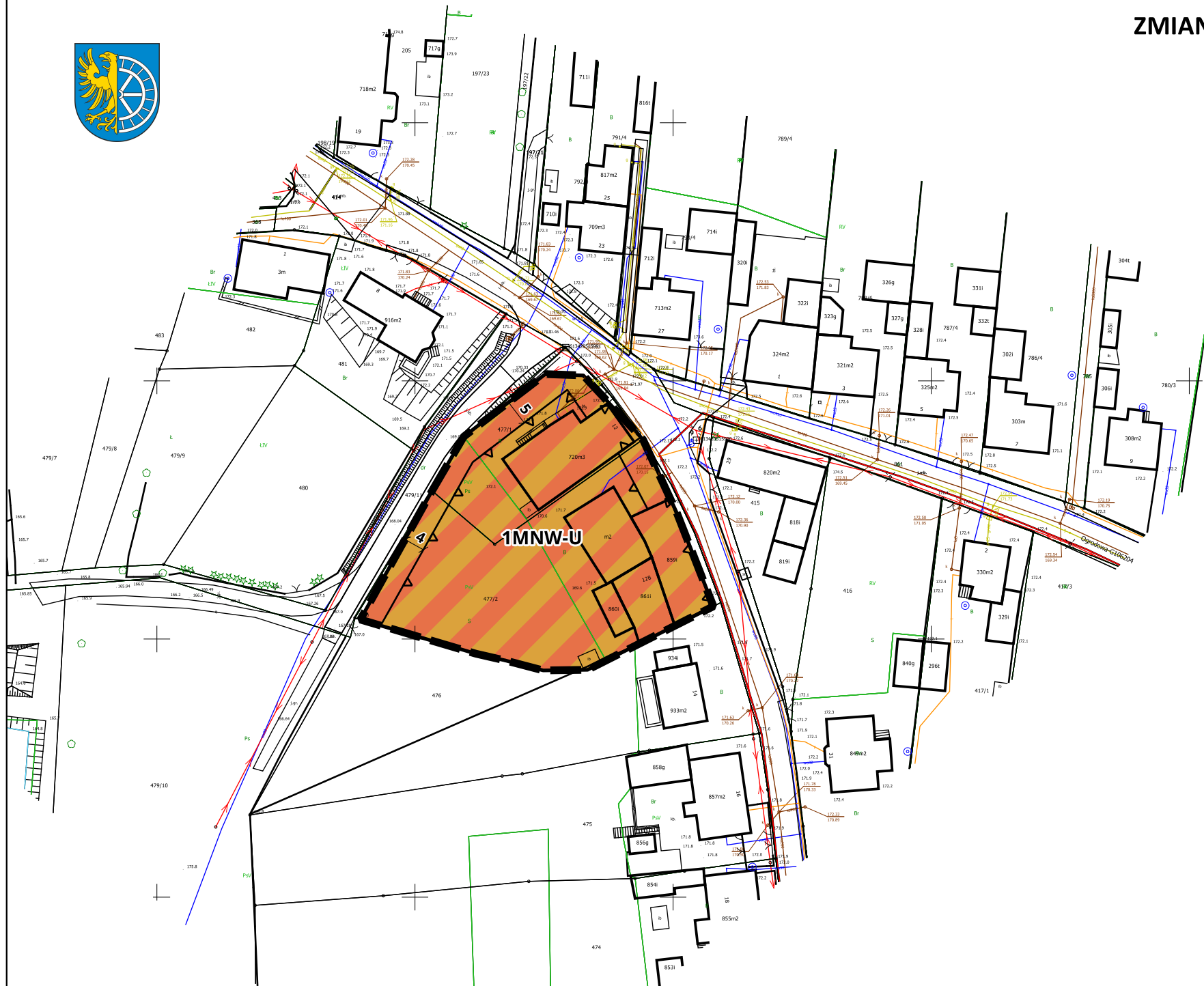


Załącznik nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia

Skala 1:1000

LEGENDA :

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG



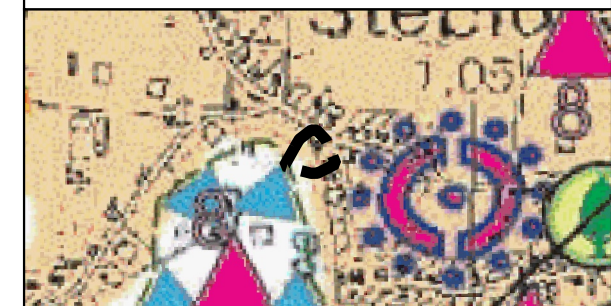
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177







Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1.582.2024_1605_P
z dnia 10.07.2024 r.

0 25 50 75 100 m

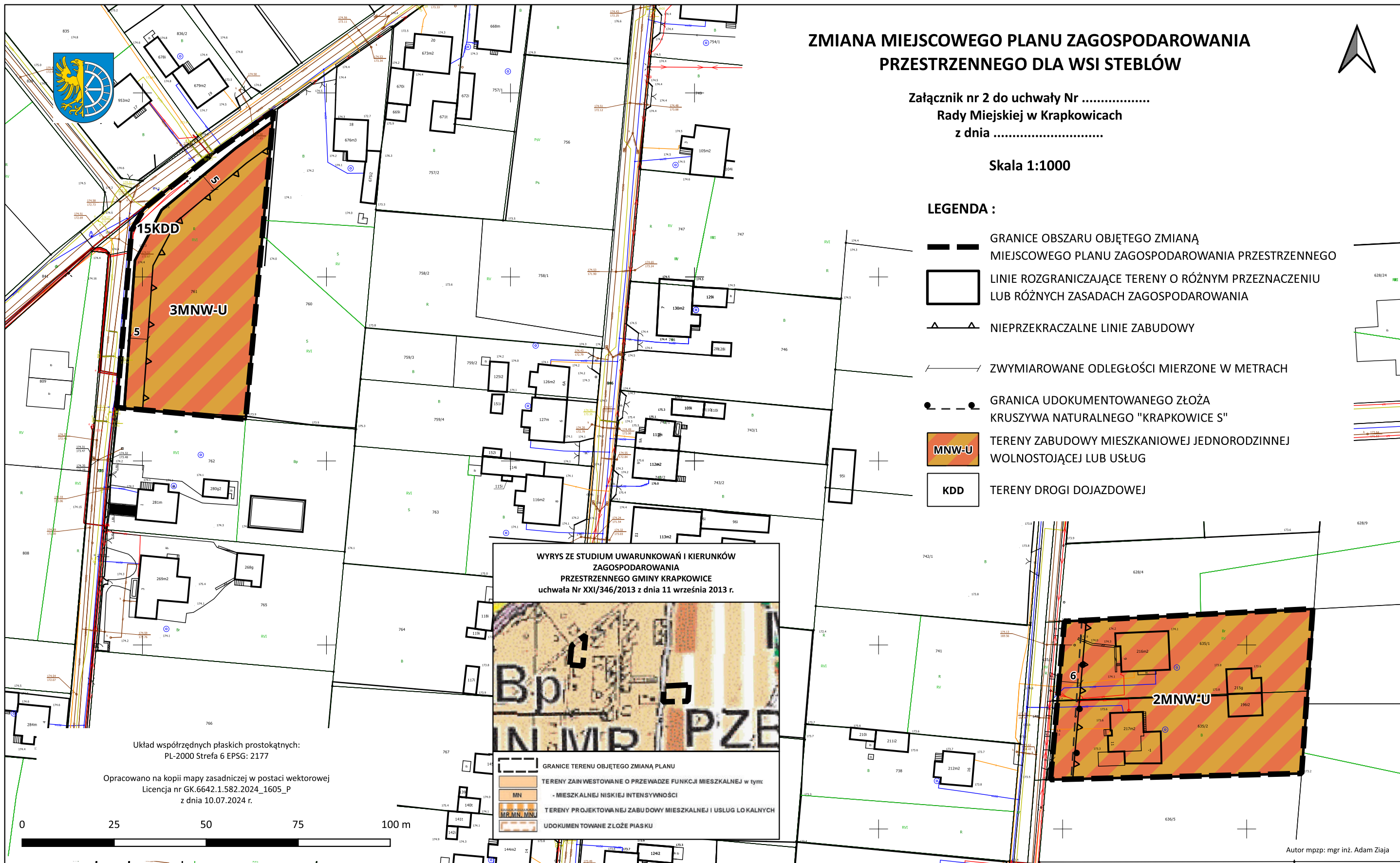


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE
uchwała Nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013 r.



-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEWAZDZE FUNKCJI MIESZKALNEJ w tym:
 -  MN - MIESZKALNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
-  POMNIKI PRZYRODY ISTNIEJĄCE / PROJEKTOWANE
-  UJĘCIA WÓD - STREFA OCHRONY UJĘCIA
-  EMITORY NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA - PYŁY GAZY / HALAS

Autor mpzp: mgr inż. Adam Ziąja










ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI STEBLÓW


Załącznik nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Krapkowicach
 z dnia





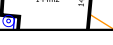
Skala 1:1000

LEGENDA :

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KRAPKOWICE S"
-  MNW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
-  KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ

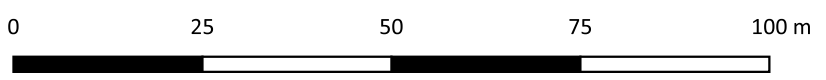
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE uchwała Nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013 r.



-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEZWADZE FUNKCJI MIESZKALNEJ w tymc:
 -  MN - MIESZKALNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 -  MR, MN, MNU - TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ I USŁUG LOKALNYCH
-  UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE PIASKU

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

Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
 Licencja nr GK.6642.1.582.2024_1605_P
 z dnia 10.07.2024 r.










Autor mpzp: mgr inż. Adam Ziąja

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI STEBLÓW














Załącznik nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia

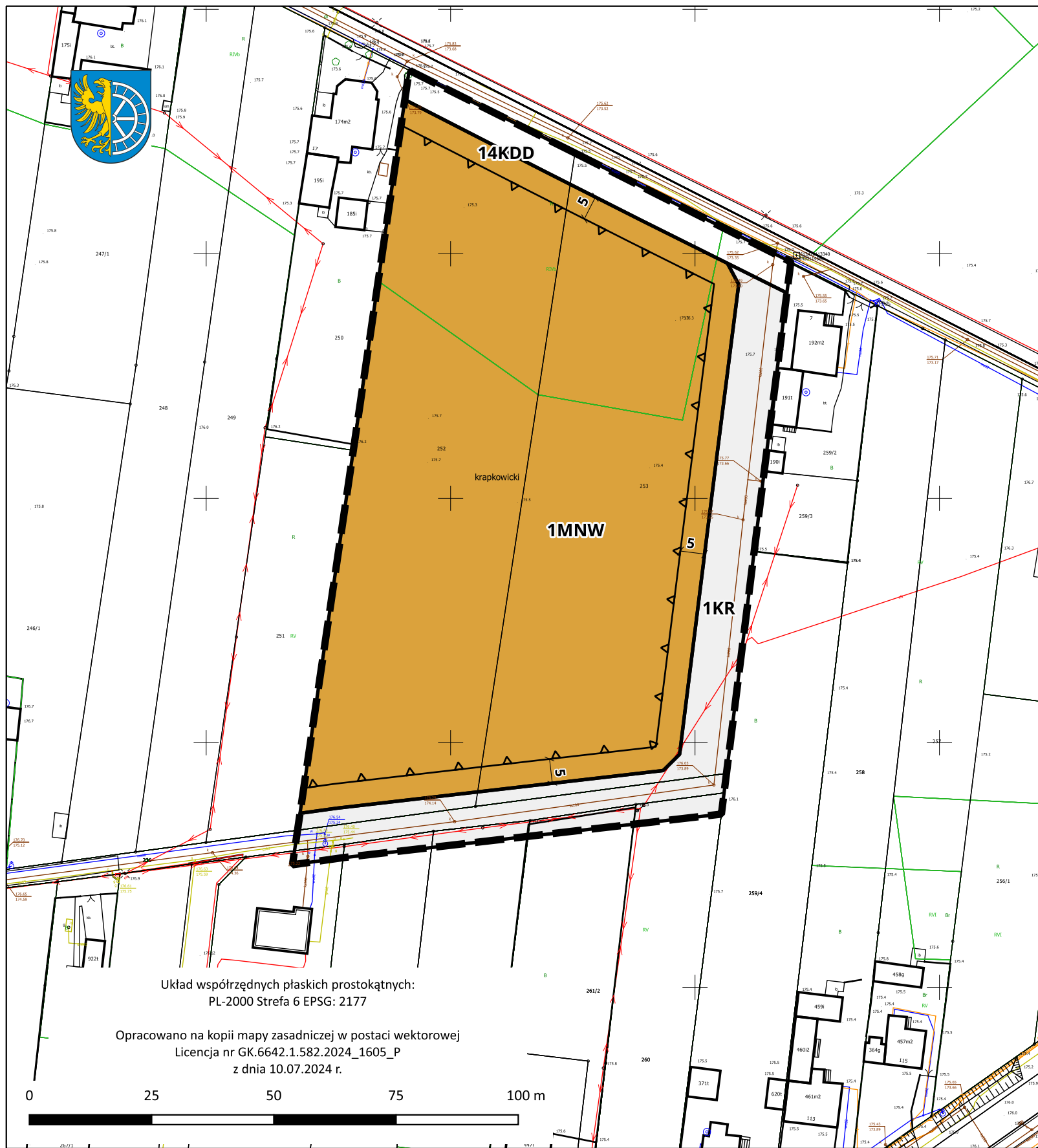
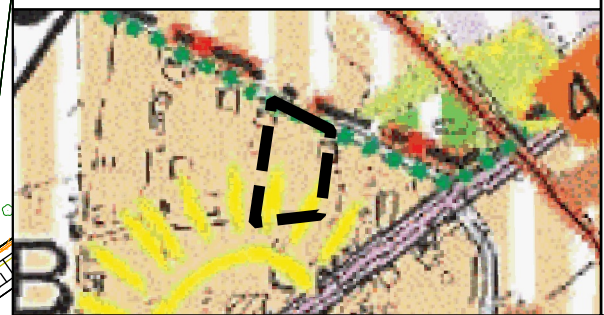
Skala 1:1000

LEGENDA :

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
-  **MNW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  **KDD** TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
-  **KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

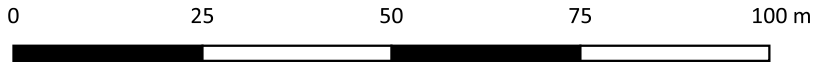
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE uchwała Nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013 r.

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  TERENY ZAINWESTOWANE O PRZEZWADZE FUNKCJI MIESZKALNEJ w tym:
 -  MN - MIESZKALNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
 -  MR, MN, MNL - TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ I USŁUG LOKALNYCH
-  UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE PIASKU
-  P, S - TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁU I SKŁADÓW
-  P, S, U - TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ PRZEMYSŁU I SKŁADÓW USŁUG
-  RL - TERENY LASÓW
-  RLP - PROJEKTOWANE DOLESIENIA
-  416 - DROGI WOJEWÓDZKIE
-  110kV - LINIA ENERGETYCZNA 110kV
-  ŹRÓDŁA NEGATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA / HALAS
-  GRANICE TERENÓW OBJĘTE AKTUALNYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



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

Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1.582.2024_1605_P
z dnia 10.07.2024 r.



Autor mpzp: mgr inż. Adam Ziąja








ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI STEBLÓW



Załącznik nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia

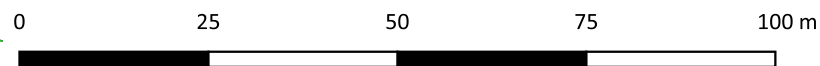
Skala 1:1000

LEGENDA :

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ

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

Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1.582.2024_1605_P
z dnia 10.07.2024 r.



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



-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  TERENY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKALNEJ I USŁUG LOKALNYCH
-  TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
-  LINIA KOLEJOWA (w likwidacji)
-  MIEJSCOWOŚĆ - NAZWA WSI DO GAZYFIKACJI
-  LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400kV
-  GRANICE TERENÓW OBJĘTE ZMIANAMI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Autor mpzp: mgr inż. Adam Ziąja

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 19 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE
dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych 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 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 19 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Steblów, 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) rozbudowa i przebudowa drogi: 14KDD;
- 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 oraz wewnętrznych 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 zewnętrznych.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 19 grudnia 2024 r.

Zalacznik7.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 2024 r. poz. 1130) 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. 2004 r. poz. 1130), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę Nr LV/696/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Steblów. 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 5 lokalizacji na terenie wsi Steblów, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wsi Steblów przyjętym uchwałą Nr IV/54/2019 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 21 lutego 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 1045), zmienionego uchwałą Nr XXXI/379/2021 z dnia 18 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 3011).

Do zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonymi wnioskami właścicieli poszczególnych. Zmiany w części graficznej obejmują 5 lokalizacji przestrzennych ujętych na 4 rysunkach zmiany planu. Konsekwencją zmian było wprowadzenie nowych terenów do części tekstowej uchwały z uwzględnieniem wymogów zawartych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U z .

W części graficznej zmiany obejmują (zgodnie z numeracją załączników):

1) rozszerzono możliwości zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie usług – wynika to faktu lokalizacji w tym miejscu zakładu stolarskiego oraz poszerzono granice terenu w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy na pozostałych częściach działek;

2) rozszerzono możliwości zagospodarowania terenu 2MNW-U poprzez wprowadzenie usług – wynika to wniosku właściciela terenu o umożliwienie budowy warsztatu samochodowego oraz rozszerzono możliwości zagospodarowania terenu 3MNW-U o funkcje turystyczne – dodatkowo doprecyzowano zakres możliwych usług na tych terenach;

3) zmieniono przebieg drogi wewnętrznej na wniosek właściciela na tereny przez które przebiega infrastruktura gminna;

4) rozszerzono granice terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wynika to z wybudowania w tym miejscu budynku mieszkalnego przy jednoczesnym braku możliwości realizacji budynku gospodarczego.

W uchwale (tekście planu) wprowadzono następujące wprowadzono nowe tereny:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej od 1MNW do 2MNW,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług od 1MNW-U do 3MNW-U,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
- tereny drogi dojazdowej od 14KDD do 15KDD.
- tereny dróg wewnętrznych od 18KDW do 21KDW,

Do wszystkich powyższych terenów przypisano wskaźniki zagospodarowania i zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Plan 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). Rysunek planu sporządzono w skali 1:1000 z nadaną georeferencją w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177.

Prace nad projektem zmiany planu rozpoczęto w dniu 18 kwietnia 2024 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, 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 07.11.2024 r. do 06.12.2024 r. Burmistrz Krapkowic skierował projekt zmiany planu do konsultacji społecznych. 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 planu poprzez ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i zbieraniu wniosków, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i zbieraniu uwag, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, a także opublikowano projekt planu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Krapkowice).

W planie podstawowym tj. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Steblów 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, 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, AW); 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 wsi 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;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zawarte w § 11;

6) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zawarte w § 12;

7) ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zawarte w § 13;

8) zasady kształtowania krajobrazu zawarte w § 14;

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

10) ustalenia dot. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte w § 16;

11) ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawarte w § 17;

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

W planie nie określono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w zakresie terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów, oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

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, gazową (dla części terenów) i elektroenergetyczną.

Projekt uchwały Rady Miejskiej w Krapkowicach uzgodniono z Radcą Prawnym.

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