

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 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/322/2021 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 25 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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. z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017 r. poz. 1926; z 2020 poz. 3487), zwaną dalej zmianą planu.

2. 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.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu;

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;

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 XXX/356/2017 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 czerwca 2017 r. z późn. zm. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 pkt 20 dopisuje się teren 1KDW;

2) w § 13 ust. 7:

a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nakazuje się na terenie 6U i 7U przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 15% powierzchni działki, na terenie 3U min. 10% powierzchni działki, dla pozostałych terenów min. 35% powierzchni działki;”,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dopuszcza się na terenie 3U utrzymanie usług związanych z ochroną przeciwpożarową;”,

c) pkt 8 otrzymuje brzmienie:

- „8) nakazuje się przy dachach stromych układ dachu budynku głównego na terenach 6U i 12U zorientować kalenicowo do drogi wojewódzkiej KDG, na terenie 3U dowolnie, a na terenach pozostałych zgodnie z budynkami sąsiednimi (od strony wjazdu na działkę);”,
- d) w pkt 9 wykreśla się teren 3U;
- e) po pkt 9 wprowadza się pkt 9a który otrzymuje brzmienie:
„9a) nakazuje się na terenie 3U zasadniczy dach płaski lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci w granicach $0^{\circ} \div 45^{\circ}$, pokrycie dla dachu płaskiego dowolne, dla dachu wysokiego dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach - czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;”,
- f) w pkt 16 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) budynków gospodarczych i garażowych o dachach stromych do 6m, a na terenie 3U do 8 m;”;
- g) w pkt 16 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) budynków garażowych o dachach płaskich do 4m, a na terenie 3U do 8 m;”;
- h) pkt 16a otrzymuje brzmienie:
„16a) dla pozostałej zabudowy i budowli maksymalna wysokość do 6m, a na terenie 3U do 8 m;”;
- i) pkt 20 otrzymuje brzmienie:
„20) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić min. ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej usług (a na terenie 3U - 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej), 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;”;
- 3) w § 13 wprowadza się ust. 17 który otrzymuje brzmienie:
„17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe: wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe;
2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona;
3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
5) wysokość obiektów budowlanych nie przekraczająca 5,0 m.”.

§ 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 stanowiącego 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. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), polegające na ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę Nr XXV/322/2021 z dnia 25 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 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), zmienioną uchwałą Nr XX/254/2020 z dnia 19 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2020 r. poz. 3487)

Do zmiany planu przystąpiono w związku ze złożonym wnioskiem Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach. Zmiana obejmuje jedną lokalizację przestrzenną, z kolei w części tekstowej zmodyfikowano część obecnych zapisów jak i wprowadzono nowe. W ramach niniejszej zmiany poszerzono teren 3U na którym zlokalizowana jest remiza strażacka w Żywocicach (o działkę zakupioną przez Gminę Krapkowice) oraz zaktualizowano wskaźniki dla tego terenu. Dodatkowo wydzielono część drogi (ul. Kozielskiej) jako drogę wewnętrzną zgodnie ze stanem faktycznym (działka należy do Gminy Krapkowice).

Obszar objęty zmianą planu był dotychczas zagospodarowany jako teren zabudowy zagrodowej, a w związku z zamiarem lokalizacji nowych obiektów remizy strażackiej uporządkowanie kwestii istniejącej i projektowanej zabudowy jest w pełni racjonalne i poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego korzystnie wpłynie na zagospodarowanie wyznaczonych obszarów Żywocic.

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 22 czerwca 2021 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.

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.411.3.13.2021.ER z dnia 17.06.2021 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Krapkowicach pismem nr NZ.9022.41.2021.TM z dnia 28.05.2021 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 22.09.2021 r. do 22.10.2021 r. Burmistrz Krapkowic wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu, na dzień 18.10.2021 r. wyznaczono termin dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętym w projekcie planu, a uwagi można było wnosić do dnia 08.11.2021 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 neutralne dla 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.