



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 14 lutego 2024 r.

Poz. 446

UCHWAŁA NR LIV/680/2024 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 8 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej)

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. 997 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 XXXVIII/473/2022 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej), Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krapkowice, przyjętego uchwałą Nr XXI/346/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2013 r.

§ 2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) przyjętego uchwałą XV/199/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 18 marca 2016 r. z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 771, z 2019 r. poz. 1046, z 2019 r. poz. 2476, z 2021 r. poz. 3010, z 2022 r. poz. 1855), zwaną dalej zmianą planu.

§ 3. W uchwale Nr XV/199/2016 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 18 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) z późn. zm. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) MWW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług.”;

2) w § 8 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi - na terenach oznaczonych symbolem M:1, M:2 jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na terenie oznaczonym symbolem MW:1 jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; na terenach oznaczonych symbolami M,U:1, M,U:2, M,U:3, M,U:4, 1MWW-U jak dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej.”;

3) w § 11 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MWW-U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa (za wyjątkiem usług handlu wielkopowierzchniowego);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w lokalach użytkowych w parterze budynków mieszkalnych,
 - b) zieleni;
 - 3) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, utrzymuje się istniejące budynki przekraczające poza wyznaczone linie zabudowy;
 - 4) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/2,4,
 - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 40,
 - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 25;
 - 6) dla nowej i przebudowywanej zabudowy nakazuje się:
 - a) maksymalna wysokość nadziemna zabudowy do 15 m,
 - b) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 5,
 - c) dachy zasadnicze dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w granicach $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ lub dachy płaskie;
 - 7) obsługa komunikacyjna: z ulicy Kozielskiej, z terenów: U:1, KDW;
 - 8) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na terenie działki wg następujących zasad:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie oraz 2% miejsc lecz nie mniej niż 2 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedażowej usług i dodatkowo wg wskaźnika min. 0,3 miejsca do parkowania na 1 zatrudnionego, oraz 2% miejsc lecz nie mniej niż 2 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże wbudowane i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej;
 - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących;
 - 10) ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
 - a) minimalna szerokość frontu działek – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° , z dopuszczalną tolerancją $\pm 45^{\circ}$.”;
- 4) w § 16 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:
„6) dla terenu 1MWW-U stawkę w wysokości 30%.”.

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

§ 5. 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 zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;

- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

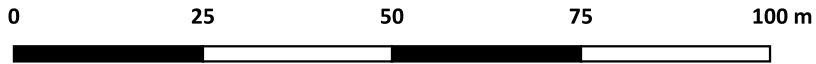
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 7. 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

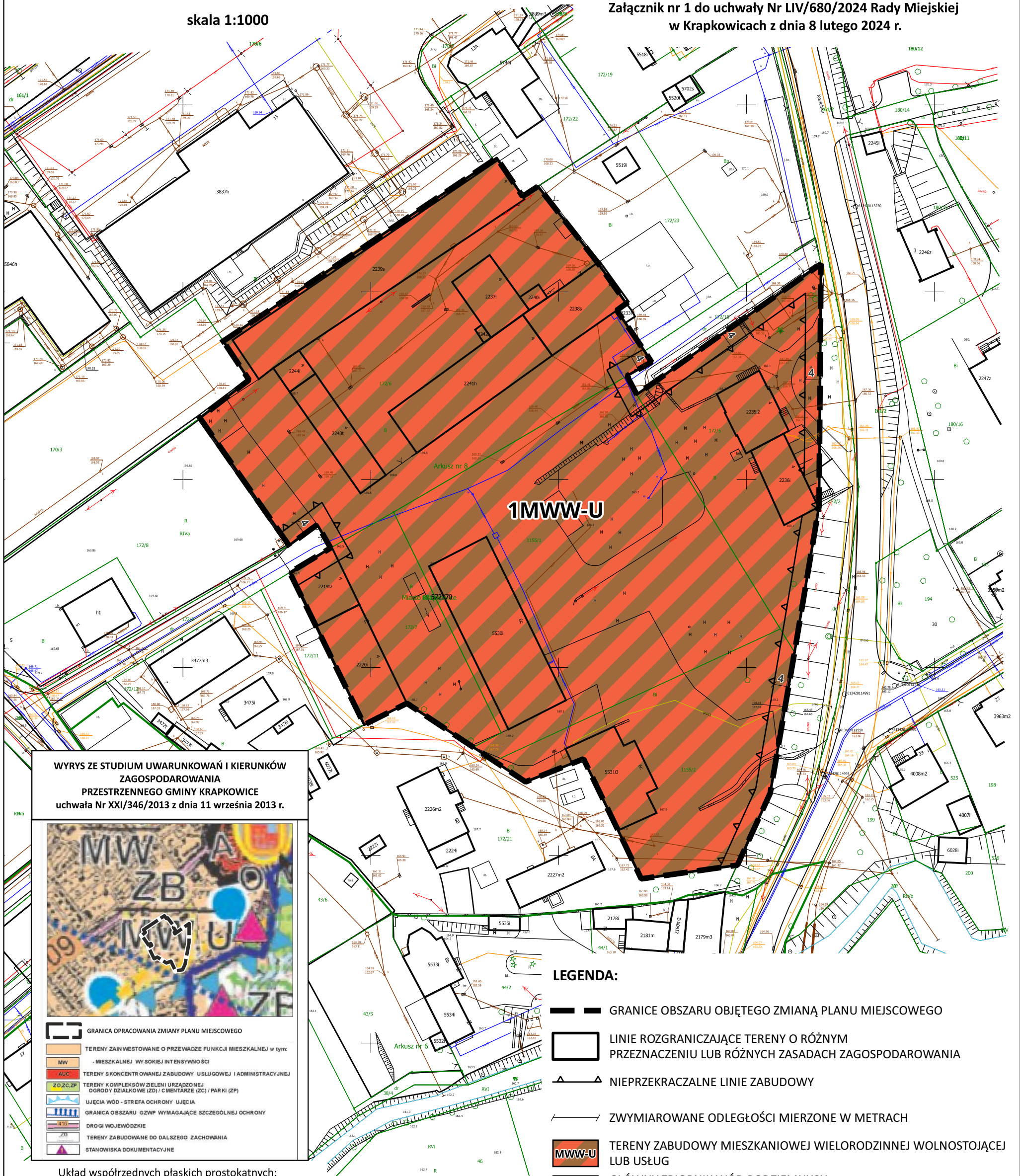
Bernard Friedla



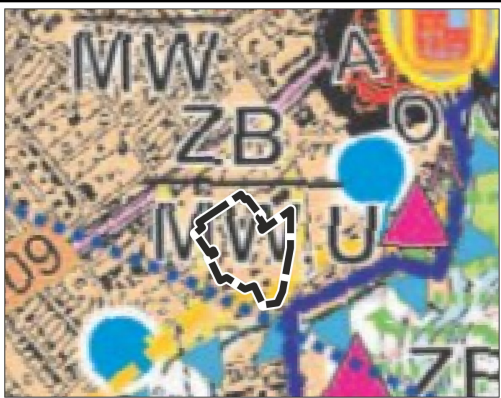
skala 1:1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU CZĘŚCI MIASTA KRAPKOWIC (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej)

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LIV/680/2024 Rady Miejskiej
w Krapkowicach z dnia 8 lutego 2024 r.



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:
 - MIESZKALNEJ WY SOKIEJ INTENSYWNOŚCI
 - TERENY SKONCENTROWANEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ADMINISTRACYJNEJ
 - TERENY KOMPLEKSÓW ZIEMI URZĄDOWEJ OGRODY DZIAŁKOWE (ZD) / CEMENTARZE (ZC) / PARKI (ZP)
 - UJĘCIA WÓD - STREFA OCHRONY UJĘCIA
 - GRANICA OBSZARU GZWP WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OCHRONY
 - DROGI WOJEWÓDZKIE
 - TERENY ZABUDOWANE DO DALSZEGO ZACHOWANIA
 - STANOWISKA DOKUMENTACYJNE

LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- 1MWW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 332 SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO-GŁUBCZYCKA (cały obszar objęty planem)

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

Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1.789.2022_1605_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/680/2024
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 8 lutego 2024 r.

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

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 późn. zm.), biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Krapkowic w sprawie uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej), Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzuca się uwagę dotyczącą zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy na terenie 1MWW-U z 15 m do 24 m.

Maksymalną wysokość zabudowy w projekcie planu przyjęto w oparciu o analizę sąsiedniej zabudowy w obszarze centrum Krapkowic, gdzie nie występują obiekty o wysokości przekraczającej 15 m (za wyjątkiem obiektów zabytkowych). Z uwagi na bezpośrednią lokalizację terenu w sąsiedztwie zabytkowego centrum miasta zdecydowano, że zabudowa okalająca nie będzie dominantą przestrzenną zaburzającą panoramę miasta.

2. Odrzuca się uwagę dotyczącą zwiększenia ilości kondygnacji nadziemnych na terenie 1MWW-U z 5 do 7 kondygnacji.

Liczbę kondygnacji w projekcie planu przyjęto w oparciu o analizę sąsiedniej zabudowy w obszarze centrum Krapkowic, gdzie zabudowa wielorodzinna jest do 5 kondygnacji nadziemnych. Z uwagi na bezpośrednią lokalizację terenu w sąsiedztwie zabytkowego centrum miasta zdecydowano, że zabudowa okalająca nie będzie dominantą przestrzenną zaburzającą panoramę miasta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/680/2024
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 8 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 późn zm. oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej), Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

Zmiana miejscowego planu nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg publicznych 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 LIV/680/2024

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 8 lutego 2024 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