



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 23 grudnia 2024 r.

Poz. 3530

UCHWAŁA NR VIII/103/2024 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 urządzone;

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° ÷ 45° , dopuszcza się dachy płaskie do 15° ; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowymi 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 przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakazuje się przyjąć intensywność nadziemną zabudowy minimalną 0,1 i maksymalną 0,7;
- 8) nakazuje się przyjąć maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

- 9) nakazuje się przyjąć 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 połąci w granicach $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie do 15° , przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi 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, 1MNV 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.

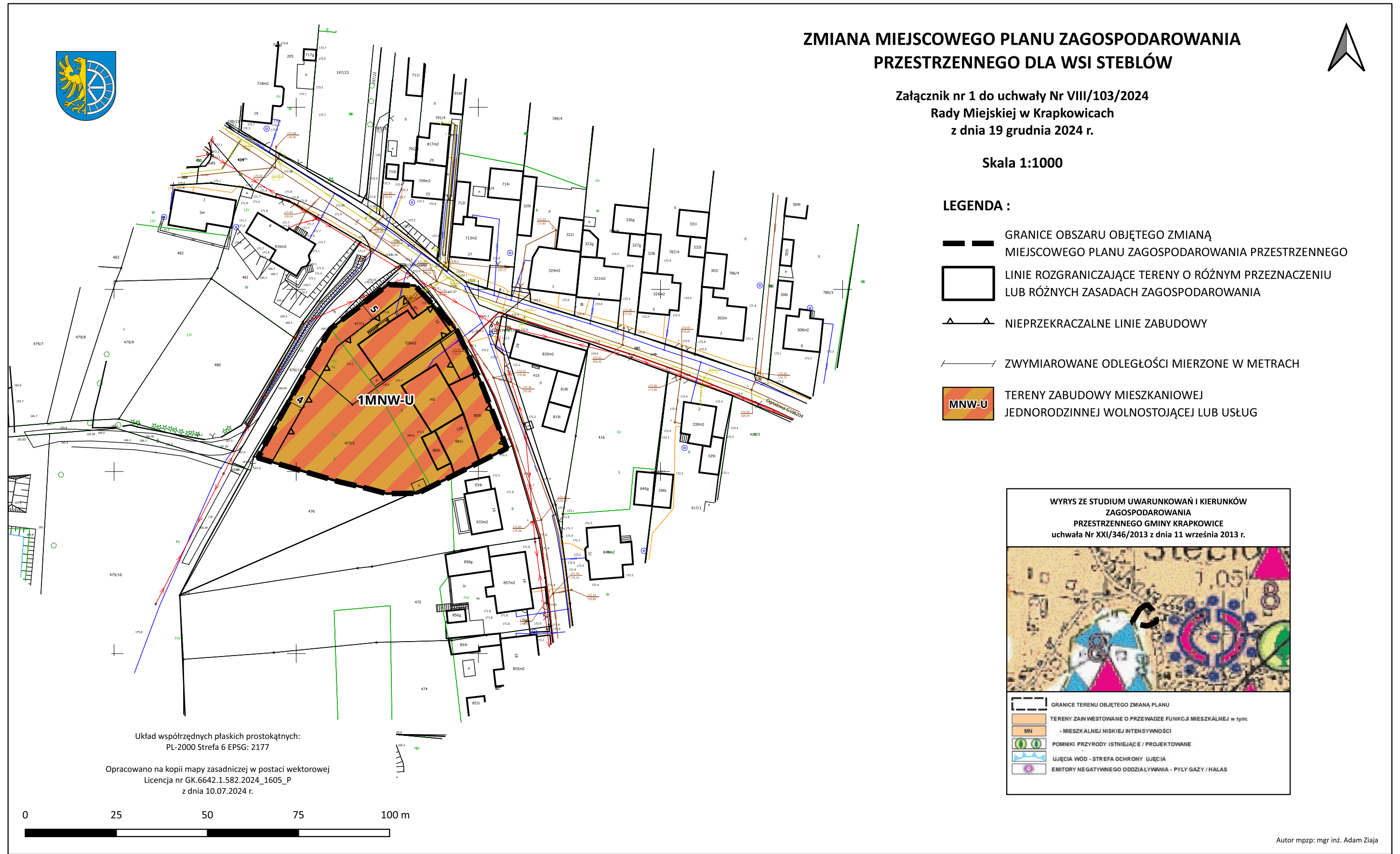
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

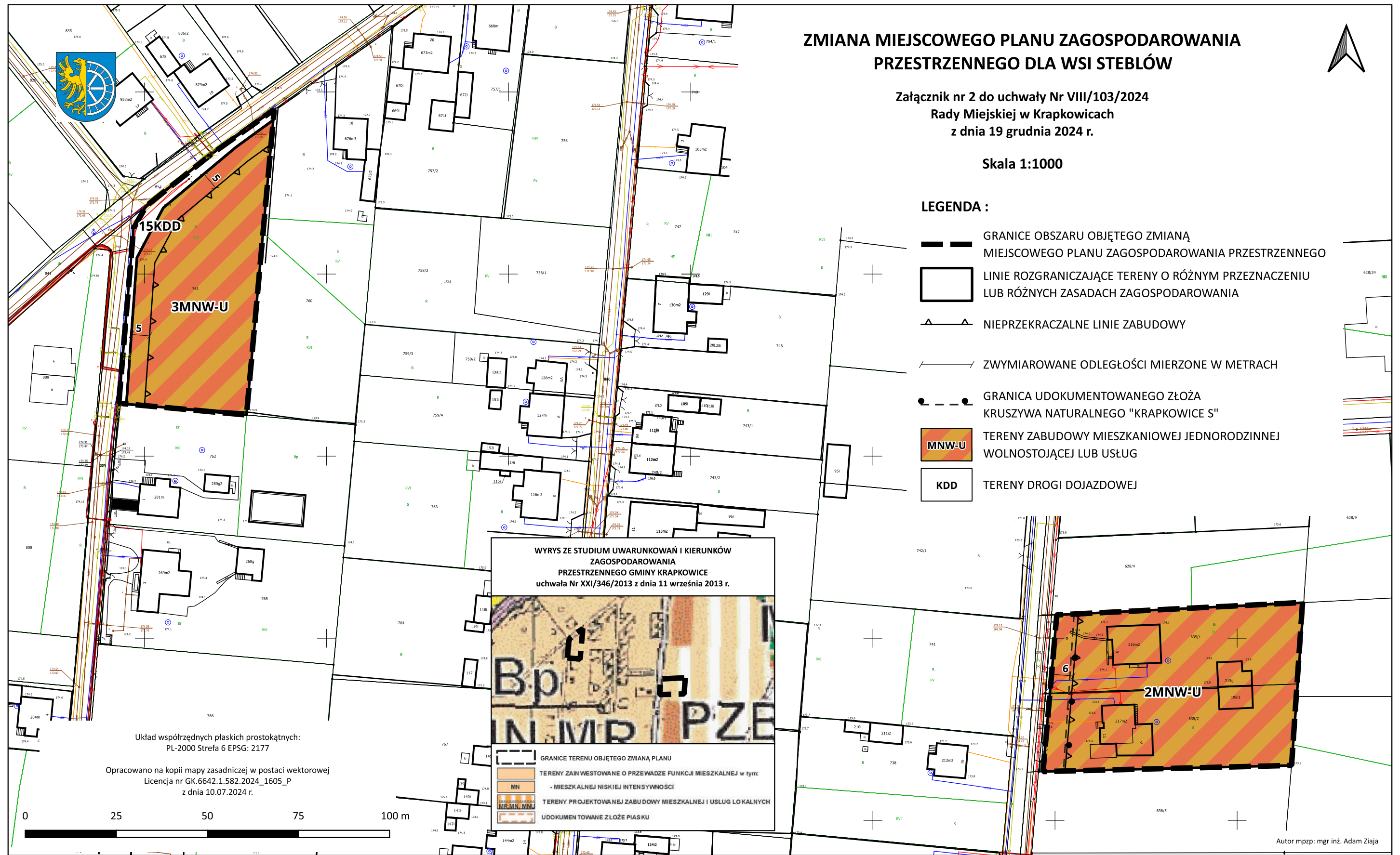
§ 5. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

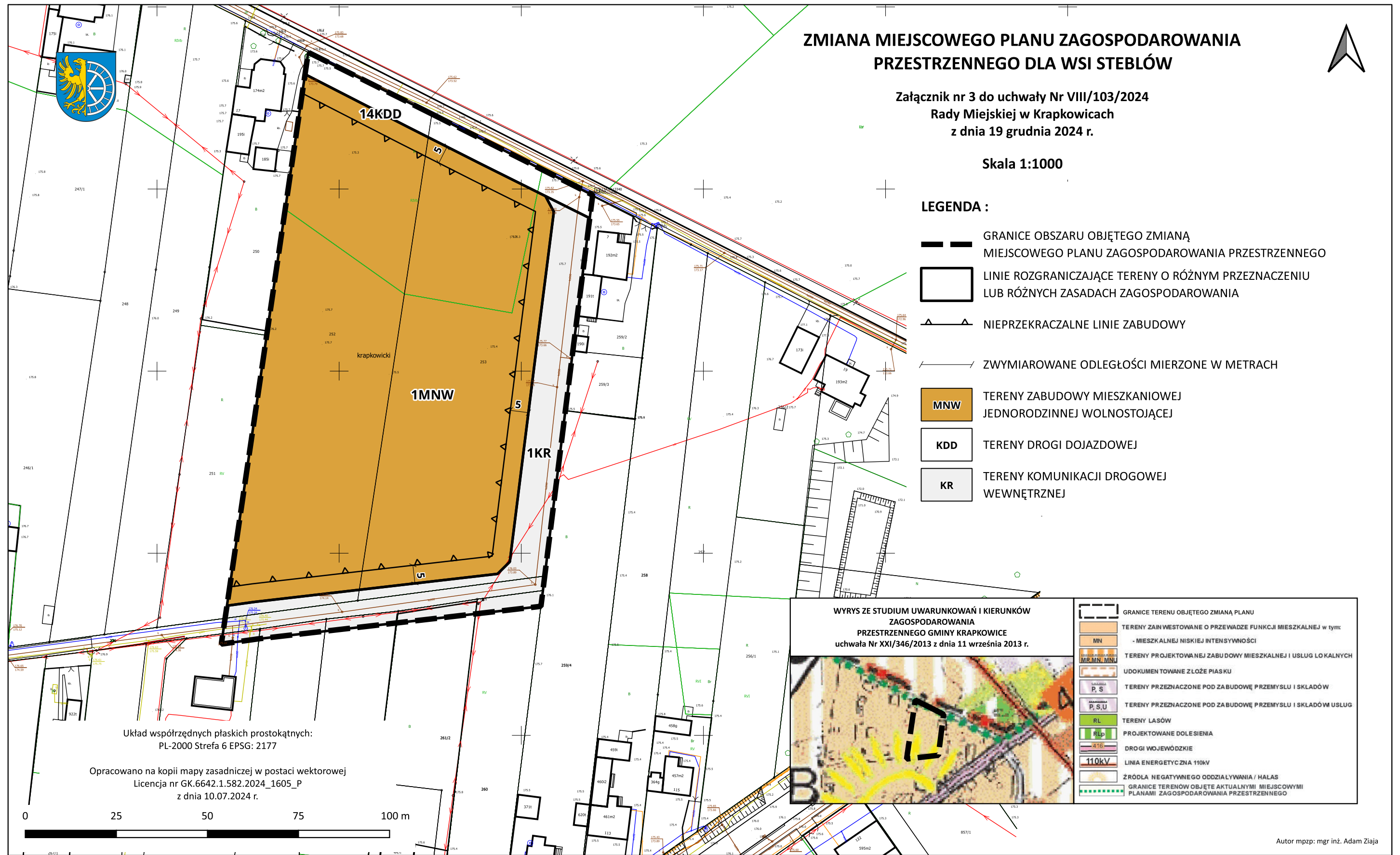
2. Uchwała podlega publikacji na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

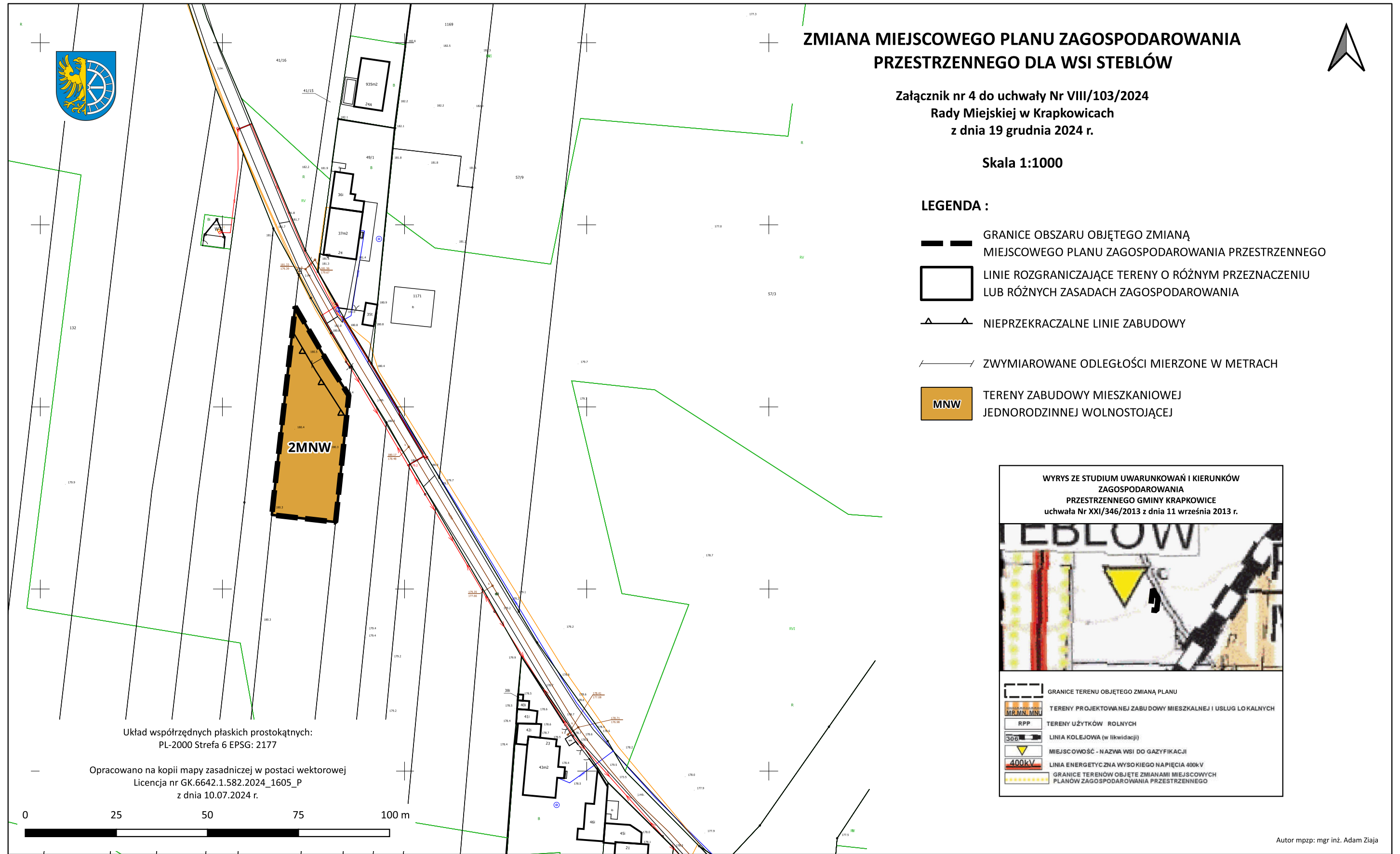
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Ireneusz Żyłka









Załącznik Nr 5 do uchwały Nr VIII/103/2024
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 19 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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 VIII/103/2024
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 VIII/103/2024

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