

3) Burmistrz Głogówka, po zaciągnięciu opinii Komisji Budżetu i Finansów Rady Miejskiej w Głogówku, jeżeli kwota należności przekracza 3.000 zł,

2. Przez kwotę należności, o której mowa w ust. 1 rozumie się należność główną.

3. Kwoty należności tego samego dłużnika wynikające z różnych tytułów nie ulegają kumulacji.

4. W przypadku zastosowania przepisów niniejszej uchwały, kierownik jednostki organizacyjnej składa Burmistrzowi Głogówka pisemną informację o skutkach w terminie 30 dni po zakończeniu kwartału.

§ 5. W stosunku do dłużników będących przedsiębiorcami, stosowanie umorzeń, odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności stosuje się dodatkowo przepisy ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 z późn. zm.).

§ 6. Traci moc Uchwała Nr XXXVIII/265/2006 Rady Miejskiej w Głogówku z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych Gminy Głogówek oraz jednostek organizacyjnych gminy, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głogówka.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej  
*Krystyna Mulka*

1064

#### UCHWAŁA NR XXXI/342/2010 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 16 czerwca 2010 r.

##### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowic, postanawia się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela, składa się z:

1. Tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;

2. Rysunku miejscowego planu w skali 1 : 2000 obejmującego tereny wsi, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

4. Rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

#### Dział I Przepisy ogólne

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) zasady i warunki podziału nieruchomości;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń dla drogi krajowej nr 45 zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;

2) linie rozgraniczające tereny - ściste i orientacyjne;

3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2. Przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;

3. Obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdu i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;

4. Zasadniczym układzie dachu – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki; układ taki dopuszcza realizację dachów o zróżnicowanych formach podporząd-

kowanych bryle dachu zasadniczego (np. dachy z naczółkami, dachy kopertowe, formy kalenicowe z fragmentami szczytowymi itp.);

5. Usługach należy przez to rozumieć usługi handlu (detalicznego i hurtowego), usługi kultury, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi łączności i telekomunikacji, usługi rzemiosła usługowego (np. szewc, tapicer), biura, banki, miejsca kultu religijnego (z wyłączeniem kościołów) oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do obsługi ww. obiektów usługowych oraz usługi rzemiosła, zaliczone zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;

6. Nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;

7. Zabudowie zbiorowego zamieszkania - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi, obejmującą w szczególności internat, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, itp.

8. Maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu;

9. OWKZ należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

## Dział II

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 1

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.MN, 11.MN, 14.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 27.MN, 36.MN, 37.MN,U 39.MN, 40.MN, 43.MN, 45.MN, 48.MN, 49.MN, 51.MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy, na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowa-

nie, przyjmując nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, lecz na terenach o więcej niż 2 niezabudowanych działkach budowlanych przyjmować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowej granicy działki;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;

3) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej:

a) max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 8,0 m do kalenicy; przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

b) zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach tradycyjnych;

c) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;

d) elewacje ścian tynkowane, kamienne elementy w kolorze naturalnym;

4) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się:

- max. wysokość nie wyższą niż 5,0 m; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;

- wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;

7) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m;

8) na terenie **37.MN,U** dopuszcza się usługi wbudowane lub wolnostojące w budynkach o parametrach jak w pkt 6, przy czym nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

9) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

10) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych; jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.RM, 7.RM, 15.RM, 22.RM, 24.RM, 26.RM, 41.RM, 42.RM, 44.RM, 50.RM, 52.RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy

zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy, na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych, o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowanie, jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, lecz na terenach o więcej niż 2 niezabudowanych działkach budowlanych przyjmować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowej granicy działki;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 55% powierzchni działki;

3) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 9,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

4) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 8,0 m do kalenicy; do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

5) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

6) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m;

7) nakazuje się nawiązanie wystroju architektonicznego budynku gospodarczego i garażu do budynku mieszkalnego

8) nakazuje się elewacje ścian tynkowane; kamienne elementy w kolorze naturalnym;

9) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;

10) nakazuje się ograniczenia uciążliwego oddziaływania działalności rolniczej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

11) zakazuje się lokalizacji inwestycji (przedsięwzięć) związanych z hodowlą zwierząt, zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane;

12) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;

13) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;

14) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe i sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 5 m z dachem płaskim

15) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

16) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych; jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **25.MM, 29.MM, 31.MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszanej (mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej) obowiązują ustalenia odnoszące się dla zabudowy jednorodzinnej wg § 6 ust. 1, dla zabudowy zagrodowej wg § 6 ust. 2 oraz dodatkowe następujące zasady:

1) zakazuje się lokalizacji inwestycji (przedsięwzięć) związanych z hodowlą zwierząt, zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i dla których, sporządzenie raportu może być wymagane.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki;

3) nakazuje się dla zabudowy:

a) max. wysokość nieprzekraczającą 4,5 m do okapu dachu;

b) dach płaski o nachyleniu do 10°;

c) liczbę kondygnacji nadziemnych – 1;

d) zapewnienie miejsc parkingowych, w ramach utwardzonego parkingu, wg wskaźnika 1 miejsce na 15 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

e) elewacje ścian tynkowane; kamienne elementy w kolorze naturalnym;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

5) dopuszcza się rozbudowę poziomą istniejącego obiektu usługowego;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) dopuszcza się zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13.MN,UR, 46.MN,UR** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemiosła usługowego ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) warunki i zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 5;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki;

3) nakazuje się parkowanie w granicach działki dla rzemiosła usługowego; liczbę miejsc postojowych na samochody osobowe – min. 3;

4) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

5) zakazuje się inwestycji związanych z hodowlą zwierząt, zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i usługowych o max. wysokości nie przekraczającej 5,5 m; ograniczonych do 1 kondygnacji nadziemnej, o wystroju architektonicznym nawiązującym do budynku głównego;

8) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9.MW,U i 28.MW,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;



2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 55%;

3) na terenie **9.MW,U** dla istniejącej zabudowy dawnej szkoły obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej ustalony w § 8 ust. 4;

4) dopuszcza się w funkcję zbiorowego zamieszkania oraz przekształcenie parteru na cele usługowe;

5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki odpowiadającej ilości mieszkań z ilości min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o max. wysokości nie przekraczającej 5,0 m; ograniczonych do 1 kondygnacji nadziemnej, o wystroju architektonicznym nawiązującym do budynku głównego;

7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

8) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

9) zakazuje się lokalizacji usług rzemiosła produkcyjnego i usługowego zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33.MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dla istniejącej zabudowy zabytkowego dworu wpisanego do rejestru zabytków (wg § 8 ust. 1, pkt 1) obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej ustalony w § 8 ust. 3,5,7;

2) dla istniejącej kaplicy dworskiej obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej ustalony w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;

4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.UO** o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w linii przedłużenia elewacji frontowej budynku szkoły;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 65% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;

3) dla istniejącej zabytkowej zabudowy szkolnej obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej ustalony w § 8 ust. 4;

4) nakazuje się realizację powierzchniowych urządzeń sportowych (boiska, bieżnie, in.) z materiałów i w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowników;

5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie mieszkań służbowych;

6) dopuszcza się poziomą rozbudowę szkoły w nawiązaniu architektonicznym do istniejącej szkoły;

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o max. wysokości nie przekraczającej 5,0 m; ograniczonych do 1 kondygnacji nadziemnej, o wystroju architektonicznym nawiązującym do budynku głównego;

8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38.US-1** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 85% powierzchni działki; a powierzchnię zabudowy nie większą niż 500 m<sup>2</sup>;

2) nakazuje się obiekty kubaturowe na istniejącym boisku sportowym zrealizować w formie niskiej, pawilonowej zabudowy 1 kondygnacyjnej wg następujących ustaleń:

a) wysokość obiektu do poziomu okapu 4 m (dachu płaskiego) lub 8 m do kalenicy dachu dwuspadowego przy nachyleniu połaci 30° ÷ 45°;

b) dach jedno lub dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

c) elewacje ścian tynkowane, kamienne elementy w kolorze naturalnym;

3) dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń (np. szatnie, trybuny) związanych z funkcją terenu;

4) dopuszcza się zieleń urządzoną typu parkowego, w tym zieleń wysoką;

5) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US-2** o podstawowym przeznaczeniu dla usług rekreacji ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się plac zabaw dla dzieci;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie placu zabaw;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 85% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się zieleń urządzoną typu parkowego;
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.UI** o podstawowym przeznaczeniu dla usług innych (związanych z ochroną przeciwpożarową) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie istniejącej zabudowy;
- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max. 80%;
- 3) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 5,0 m, ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej remizy OSP;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

12. Dla terenów **5.RU1, 12.RU1, 34.RU1, 53.RU1, 54.RU1** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych hodowlanych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 35% powierzchni działki; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 50%;
- 3) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 7,0 m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy; pokrycie dachu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 30 m (urządzenia technologiczne, maszty anten komunikacyjnych, itp.);

6) dopuszcza się wiaty na sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 7,0 m;

7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

8) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych w odległości min. 5,0 m od granicy działki sąsiedniej, nie mniej jednak niż 15,0 m od istniejących budynków mieszkalnych;

9) na terenach oznaczonych symbolem **5.RU1, 12.RU1, 34.RU1** nakazuje się wprowadzić wzdłuż granic z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej pasy zieleni średnio i wysokopiennej w min. 50% zimozielonej, o szerokości min. 10,0 m.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.P,UR,RU1** o podstawowym przeznaczeniu dla produkcji, składów, rzemiosła ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 10% powierzchni działki, a powierzchnię zabudowaną działki – max. 70%;

3) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 8,0 m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°, o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

4) nakazuje się liczbę kondygnacji nadziemnych max. 2;

5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;

6) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 30 m (urządzenia technologiczne, maszty anten komunikacyjnych, itp.);

8) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5 m;

9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i izolacyjną;

10) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi

z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;

11) ustala się minimalne wielkości wydzielonych działek na 0,5 ha, minimalne szerokości frontów wydzielanych działek na nie mniej niż 40,0 m;

12) dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych hodowlanych obowiązują ustalenia wg § 6 ust. 12.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.RU1, P,S** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych hodowlanych oraz przeznaczeniu dopuszczalnym produkcji, składów ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;

2) przy realizacji funkcji związanych z hodowlą zwierząt obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 12 pkt 4 i 8;

3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40% powierzchni działki; a powierzchnię zabudowaną działek – max. 40%;

4) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 8,0 m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10° o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

5) nakazuje się liczbę kondygnacji nadziemnych max. 2;

6) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;

7) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;

8) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 30 m (urządzenia technologiczne, maszty anten komunikacyjnych, itp.);

9) dopuszcza się wiaty o max. wysokości nie wyższej niż 7,0 m;

10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i izolacyjną;

11) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0 m i szerokości jezdni min. 5,0 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych;

12) ustala się minimalne wielkości wydzielonych działek na 0,5 ha, minimalne szerokości frontów wydzielanych działek na nie mniej niż 40,0 m.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZS** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni śródpolnej i przywodnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;

3) dopuszcza się realizację urządzeń przeciwpowodziowych.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30ZP** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń parkową i dla terenu **32.ZP,US,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej z usługami (park wiejski) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni parkowej;

2) nakazuje się wprowadzanie zieleni wysokiej, średnio i niskopiennej z nasadzeniami w min. 30% gatunków zimozielonych;

3) dopuszcza się na terenie **32.ZP,US,U** lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez i festynów;

4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcją terenu oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23E** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej elektroenergetyki (stacja transformatorowa) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą stację transformatorową z dopuszczeniem jej rozbudowy;

2) nakazuje się wysokość nie przekraczającą 6 m;

3) dopuszcza się dach stromy o nachyleniu połąci w granicach 30° ÷ 45°; dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu;

4) nakazuje się powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne zagospodarować zielenią niską.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni izolacyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się wykształcenie zieleni izolacyjnej w formie zieleni wysokiej oraz średnio i niskopiennej z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych,

2) zakazuje się wykorzystania terenu na cele rekreacyjne oraz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się gospodarce leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;

2) zakazuje się prowadzenie przez tereny leśne nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji elementów i obiektów proekologicznych układów kanalizacji deszczowej np. rowów melioracyjnych oraz urządzeń przeciwpowodziowych (wały, in.);

3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się wydzielenie szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych, in..

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o podstawowym przeznaczeniu dla wód otwartych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;

2) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;

3) tereny wód otwartych stanowiące podstawowy element ekosystemu wodnego podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na ww. ekosystem.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU2** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach hodowlanych związanych z produkcją ryb ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się odprowadzania ścieków i zanieczyszczenia wód stawu hodowlanego;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne agroturystyki;

4) dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej na brzegach stawu i urządzenia regulacyjno-przeciwpowodziowe;

5) dopuszcza się budynki i obiekty budowlane o max. wysokości nieprzekraczającej 3,5 m mierząc do okapów dachu i 7 m do kalenicy z dachami symetrycznymi o nachyleniu połaci 30-40°;

6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WPI**; **WPP**; **WPr** o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów zabezpieczenia przeciwpowodziowego (wałów istniejących WPI; projektowanych WPP, likwidowanych WPr) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się utrzymanie istniejących wałów przeciwpowodziowych i ich użytkowanie wg przepisów szczególnych;

2) nakazuje się przebudowę istniejących wałów przeciwpowodziowych oraz realizację nowych wałów wg rysunku planu;

3) zakazuje się likwidacji wałów przeciwpowodziowych za wyjątkiem wałów oznaczonych symbolem WPr;

4) dopuszcza się obiekty i urządzenia hydrotechniczne przeciwpowodziowe związane z realizacją polderu „Bąków”.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o podstawowym przeznaczeniu rolniczym ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne);

2) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg transportu rolnego; istniejących cieków wodnych; utrzymanie istniejących terenów zieleni w formie remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych;

3) dopuszcza się rekultywację nieużytków w kierunku rolnym lub leśnym;

4) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;

5) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;

6) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej w tym masztów antenowych telefonii komórkowej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu;

7) zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń elektrowni wiatrowych;

8) dopuszcza się zabudowę rolniczą wg zasad realizacyjnych określonych w § 6 ust. 12 pkt 3, 4, 5, 6, 7;

9) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg przyjąć wg przepisów szczegółowych;

10) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych w odległości min. 5,0 m od granicy działki sąsiedniej, nie mniej jednak niż 30 m od istniejących budynków mieszkalnych;

11) zakazuje się realizacji

12) zabudowy na terenach zagrożonych powodzią i obszarach projektowanego polderu Bąków;

## Rozdział 2

### Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Ustala się następujące zasady:

1. Ograniczenie uciążliwego oddziaływania produkcji, składów, usług i działalności rolniczej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

2. Zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

3. Nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia grzewcze;

4. Nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki należy wywozić do oczyszczalni w Krapkowicach), a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;

5. Nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;

6. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnieymi zakładając ich minimalizację i odzysk;

7. Nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnieymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach RM jak dla zabudowy zagrodowej, na terenach MM,U i MN,UR jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, na terenie MW jak dla zabudowy wielorodzinnej, na terenie UO jak dla obiektów z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

8. W zagospodarowaniu terenu RU1 od strony zabudowy mieszkaniowej wprowadzić zieleń izolacyjną;

9. Na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleń, szczególnie wysoką;

10. Nakazuje się objęcie ochroną prawną w ramach systemu ochrony przyrody Natura 2000 (proj.) ostoi siedliskowej SOO Żywocickie Łęgi z chronionym siedliskiem – łągiem wierzbowo-topolowym i nadrzecznymi łożowiskami;

11. Dopuszcza się utworzenie chronionego krajobrazu „Dolina Swornicy” i użytków ekologicznych „Żużela”, „Skarpa 1”, „Skarpa 2 – Policze”, „Skarpa 3 – Żużela Wieś” w granicach określonych na rysunku planu;

12. Ochroną prawną na mocy przepisów szczególnych obejmuje się występowanie stanowiska jednego gatunku chronionego roślin - śnieżyczki przebiśnieg *Galanthus nivalis* oraz siedlisk przyrodniczych - łągu wierzbowo-topolowego w międzywalu Odry oraz zbiorowisko starorzeczy położone na północ od przys. Bąków;

13. W przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Krapkowic.

## Rozdział 3

### Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8.1. Ochronie i opiece nad zabytkami objęte są obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) dwór z 3 ćw. XIX (wpisany do rej. Nr 2195/89);

2) Poniższe obiekty ustala się zabytkami:

1) d. szkoła (ul. Szkolna, Krapkowicka);

2) szkoła podstawowa (ul. Szkolna);

3) stara kuźnia (przy budynku ul. Krapkowicka 85);

4) kaplica-dzwonnica (przy budynku ul. Krapkowicka 10);

5) kapliczka ul. Krapkowicka 87;

6) kaplica w zespole dworsko-parkowym (przy drodze dojazdowej nr ewid. 719)

7) budynek poczty ul. Krapkowicka 21;

8) dawny zajazd, ul. Krapkowicka 6;

9) dom, obora, ul. Krapkowicka 4.

3. Dla zabytku określonego w ust. 1 pkt 1 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania lub restauracji historycznie ukształtowanej:

- bryły obiektu, w tym dachu, co do ich kształtu i materiału;

- podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;

- stolarki okiennej i drzwiowej z drewnem jako podstawowym materiałem oraz historycznym układem podziałowym skrzydeł okiennych i drzwiowych;

- obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku w tym historycznych ogrodzeń, układów zieleni, komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych, obiektów i urządzeń małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej (lampy oświetlenia, itp.);

4. Dla zabytków określonych w ust. 2, zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

- bryły obiektu oraz formy dachu;

- kompozycji, materiału i detalu elewacji;

- oryginalnej stolarki okiennej w obiektach mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej.

5. Dla obiektu wyszczególnionego w ust. 1 obowiązują nakazy i ustalenia dotyczące badań, prac i robót oraz innych działań przy zabytkach

określone w przepisach o ochronie zabytków, dla pozostałych obiektów ustala się obowiązek dokonania uzgodnienia rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym w trybie określonym przepisami prawa budowlanego.

6. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne określone na rysunku planu (wg numeracji zawartych w kartach ewidencji stanowisk archeologicznych OWKZ).

7. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;

3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Krapkowic.

#### **Rozdział 4**

**Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 9. Ustala się następujące wymagania:

1. Na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDz; KDI; KDd i na terenach parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam (na nośnikach o wysokości nie przekraczającej 6,0 m) oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;

2. Zakazuje się w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem KDg (drogi krajowej nr 45) umieszczania tablic informacyjnych i reklam;

3. Zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych;

4. Nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynku.

#### **Rozdział 5**

**Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi)**

§ 10. Ustala się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie i sposoby ich zagospodarowania:

1. Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 332 położony w całości w granicach planu Subniecka Kędzierzyn - Głubczyce oraz Subzbiornik 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie (w granicach określonych na rysunku planu), stanowiące obszary wysokiej ochrony wód podziemnych oraz

obszar ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Odry w zakresie ustalonym w niniejszym planie i przepisach szczególnych.

2. Część terenu objęta lokalną powodzią w lipcu 1997 r. (w granicach określonych na rysunku planu) stanowiąca obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym zasady użytkowania terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi powinny być zgodne z przepisami szczególnymi.

3. Na obszarze projektowanego polderu „Bąków” wprowadza się zakaz zabudowy, a sposób użytkowania powinien być zgodny z przepisami szczególnymi.

#### **Rozdział 6**

**Ustalenia dot. zasad i warunków podziału nieruchomości**

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki:

1. Podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;

2. Dopuszcza się podziały nieruchomości w zgodzie z ustaleniach szczegółowych w § 6.

#### **Rozdział 7**

**Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12. Ustala się następujące zasady:

1. Utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:

1) istniejącej drodze krajowej nr 45 w klasie „GP” oznaczonej symbolem KDg;

2) istniejącej drodze powiatowej nr 27-813 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDz. (na terenie zabudowanym ul. Krapkowicka);

3) istniejącej drodze powiatowej nr 27-210 w klasie „L” oznaczonej symbolem KDI (na terenie zabudowanym ul. Szkolna);

4) układzie istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w klasie „D” oznaczonych symbolem KDd oraz dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW;

2. Parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);

3. Za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych oznaczonych symbolami KDz, KDI, KDd dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się również prowadzenie sieci drogami wewnętrznymi dojazdowymi oznaczonymi symbolem KDw;

4. Zakazuje się w pasie drogowym drogi KDg (drogi krajowej 45) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5. Uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;

6. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z których ścieki należy wywozić do miejskiej oczyszczalni w Krapkowicach;

7. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

8. Sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;

9. Dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego ŚN,NN;

10. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;

11. Dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej.

## Rozdział 8

**Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 13. Ustala się następujące warunki

1. Do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;

2. Wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu;

3. Zakazuje się budowy obiektów tymczasowych.

## Dział III

### Przepisy końcowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*mgr inż Andrzej Kulpa*

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXI/342/2010  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z 16 czerwca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, Nr 169, poz. 1420; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381, Nr 249, poz. 1832; z 2007 r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791, Nr 140, poz. 984; z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 209, poz. 1317, Nr 216, poz. 1370, Nr 227, poz. 1505; z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 62, poz. 504, Nr 72, poz. 619, Nr 79, poz. 666, Nr 161, poz. 1277), Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

#### 1.1. Zadania własne gminy

Zadania własne gminy obejmują drogi publiczne projektowane oraz poszerzenia istniejących dróg wraz z infrastrukturą obejmującą wodociąg, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną:

- drogi dojazdowe projektowane o parametrach określonych w tekście planu dla dróg publicznych oznaczone symbolami KDD o długości 1,41 km;
- sieć wodociągowa o długości 1,6 km,
- sieć kanalizacji sanitarnej o długości 2,1 km,
- sieć kanalizacji deszczowej o długości 2,1 km,
- poszerzenia istniejących dróg KDD o powierzchnię ok. 0,83 ha.

#### 1.2. Sposób realizacji

Realizacja ww. zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych.

Zdania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok. 15 lat).

Zadania realizowane będą siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt 1.1. będą:

- dochody własne
- dotacje
- kredyty, pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu ww. zadań może przekroczyć 30% nakładu finansowego.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXI/342/2010  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 16 czerwca 2010 r.

### **Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124), Rada Miejska w Krapkowicach, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza o odrzuceniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu rozstrzyga, co następuje:

1. Odrzucić uwagę Pani Edyty Gawlica zawartą w piśmie z dnia 13 lutego 2009 r. dotyczącą przeznaczenia działki nr ewid. 284 z terenów rolnych na teren zabudowy mieszkaniowej.

Odrzucenie uwagi wynika z faktu, że wniosek został złożony po ustalonym terminie na składanie wniosków, a działka znajduje się poza terenami przewidzianymi w studium do zainwestowania wsi.

2. Odrzucić uwagę Pana Krystiana Morawietz zawartą w piśmie z dnia 9 lutego 2009 r. odnoszącą się do zmiany warunków zabudowy i zagospodarowania działek nr ew. 718/15, 718/14, 718/16 (teren 35.RU1,P,S) w zakresie zmiany max. wysokości zabudowy i zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Odrzucenie uwagi wynika z faktu, iż utrzymuje się przyjęte w miejscowym planie warunki zabudowy.

3. Odrzucić uwagę Pani Krystyny Langer zawartą w piśmie z dnia 18 lutego 2009 r. dotyczącą przeznaczenia działki nr ewid. 265/1 z terenów rolnych na teren zabudowy.

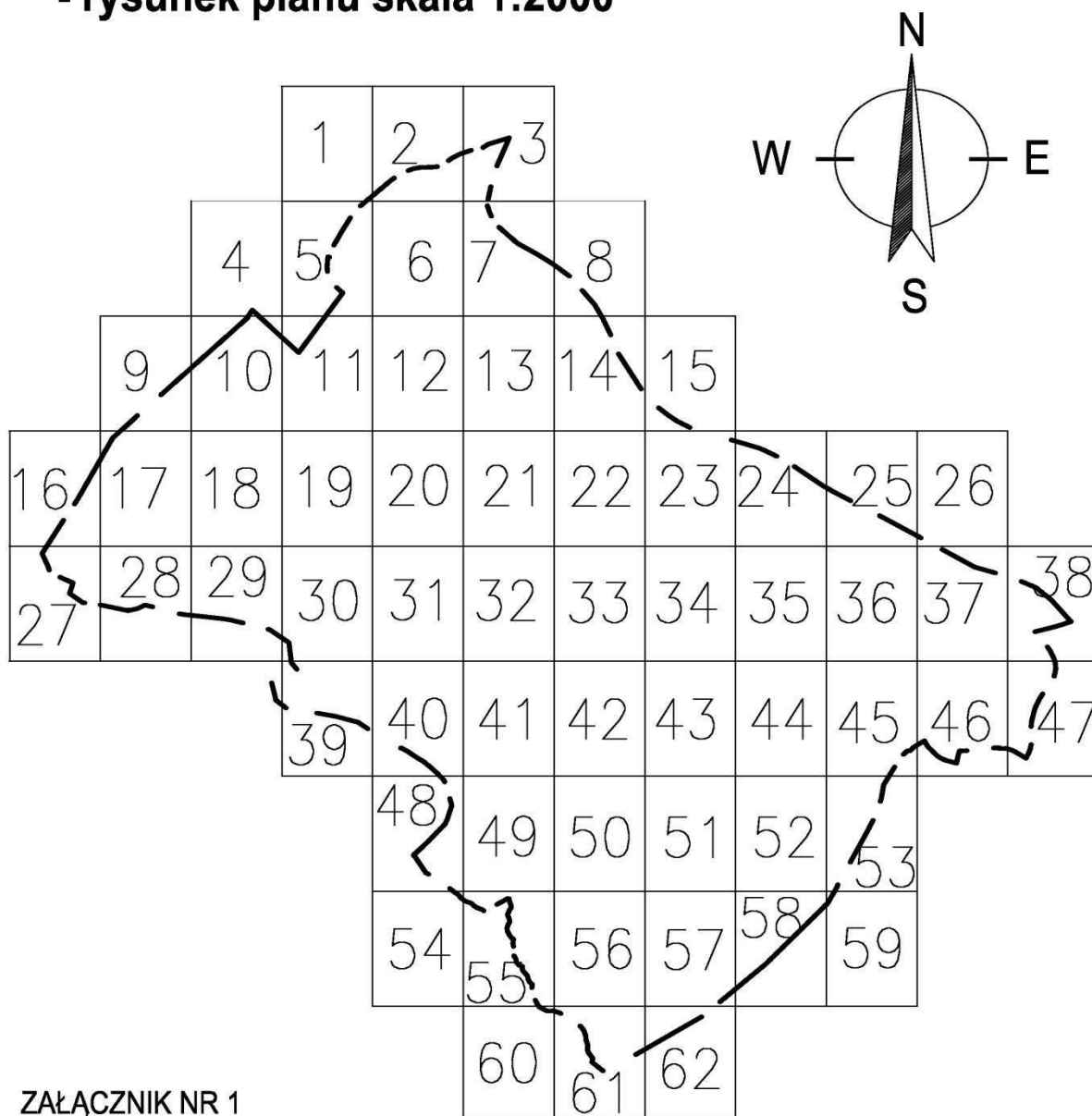
Odrzucenie uwagi wynika z faktu, że wniosek został złożony po ustalonym terminie na składanie wniosków, a działka znajduje się poza terenami przewidzianymi w studium do zainwestowania wsi.

4. Odrzucić uwagę Pana Mirosława Mach zawartą w piśmie z dnia 18 lutego 2009 r. dotyczącą przeznaczenia działki nr ewid. 265/2 z terenów rolnych na teren zabudowy.

Odrzucenie uwagi wynika z faktu, że wniosek został złożony po ustalonym terminie na składanie wniosków, a działka znajduje się poza terenami przewidzianymi w studium do zainwestowania wsi.



**miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego  
gminy KRAPKOWICE - WIEŚ ŻUŻELA  
- rysunek planu skala 1:2000**



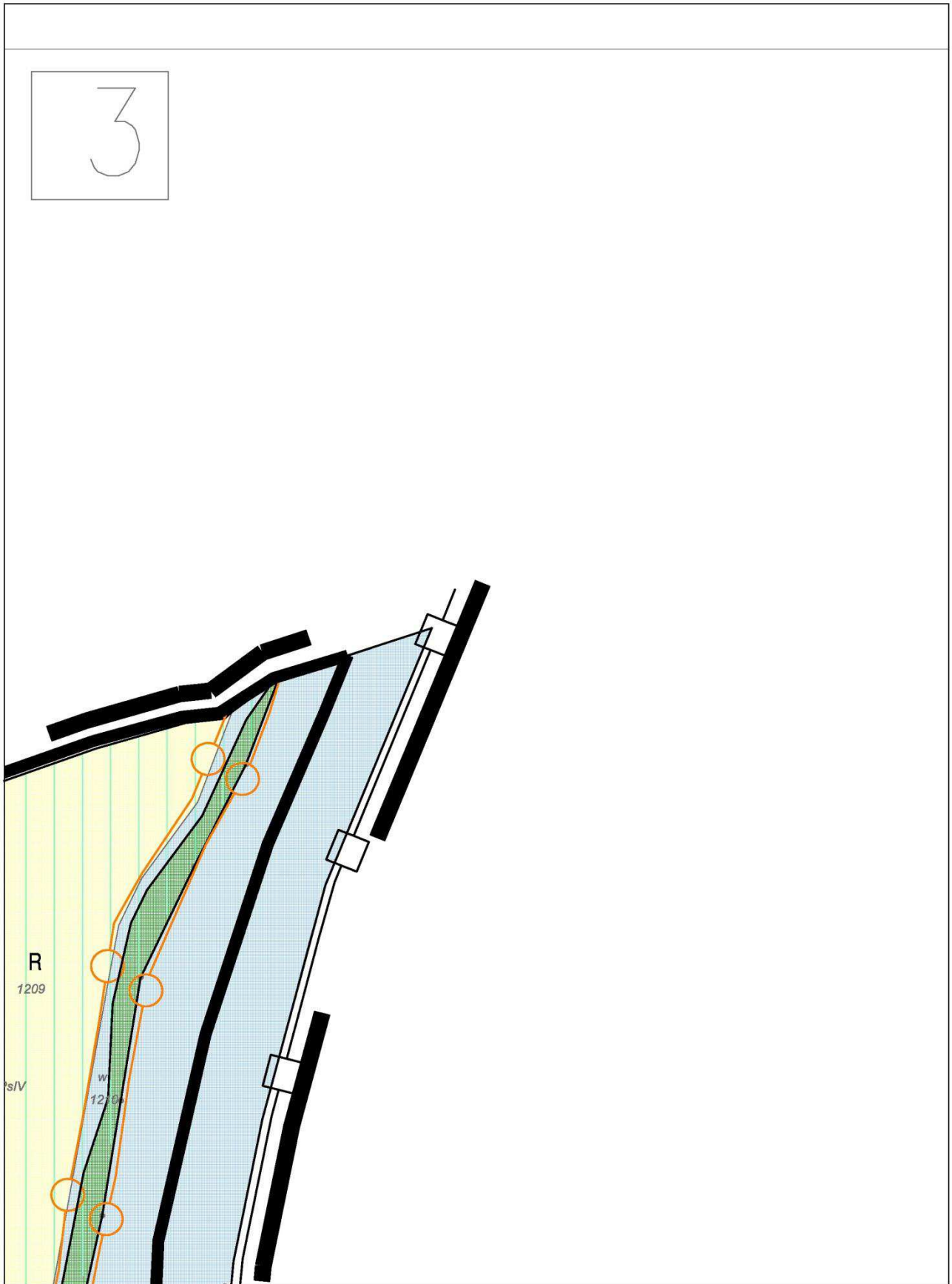
ZAŁĄCZNIK NR 1  
do uchwały Nr XXXI/342/2010  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 16.06.2010r

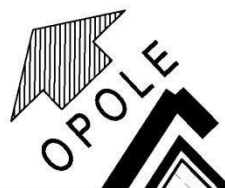
**PODZIAŁ NA ARKUSZE**

1

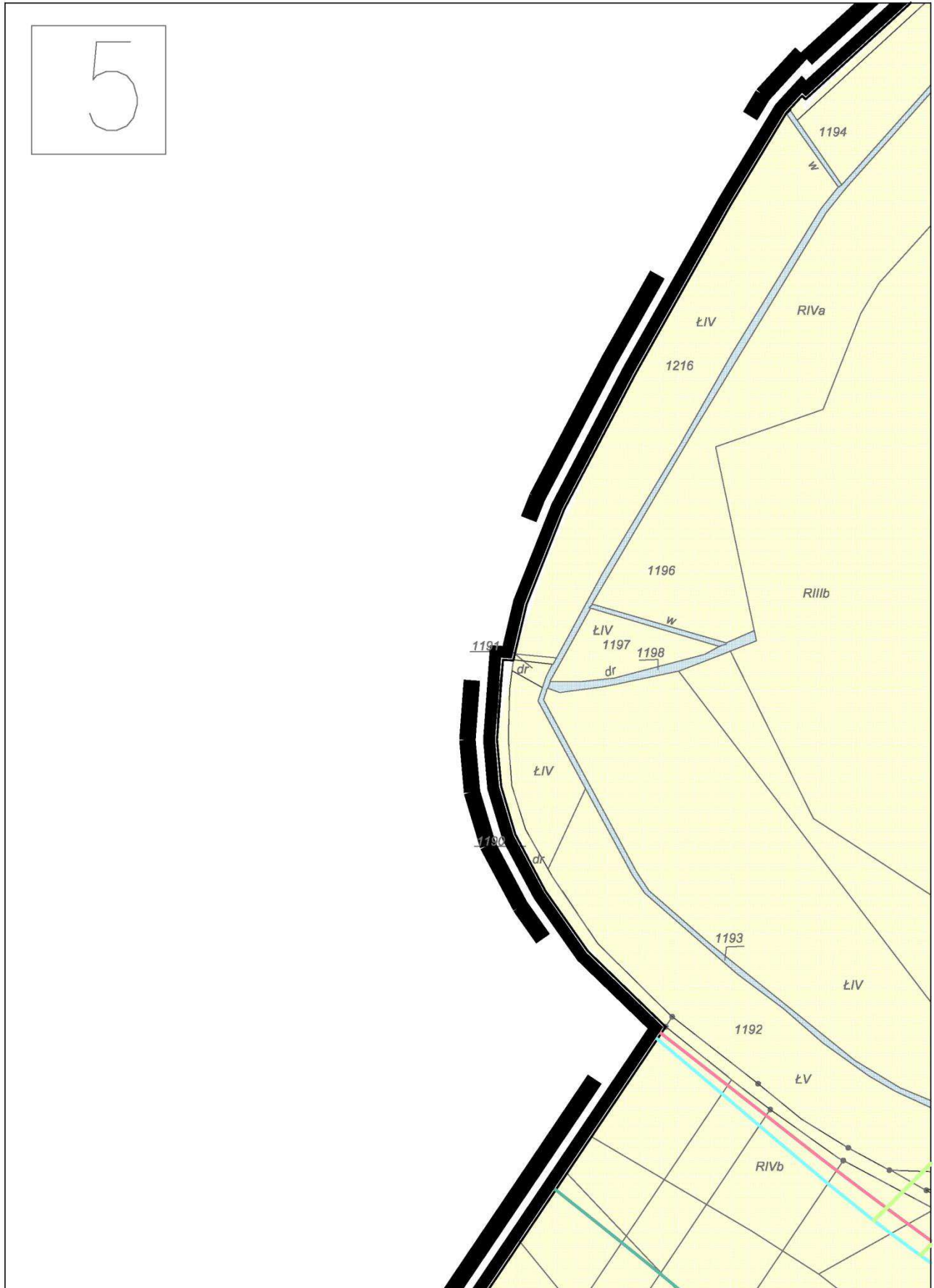








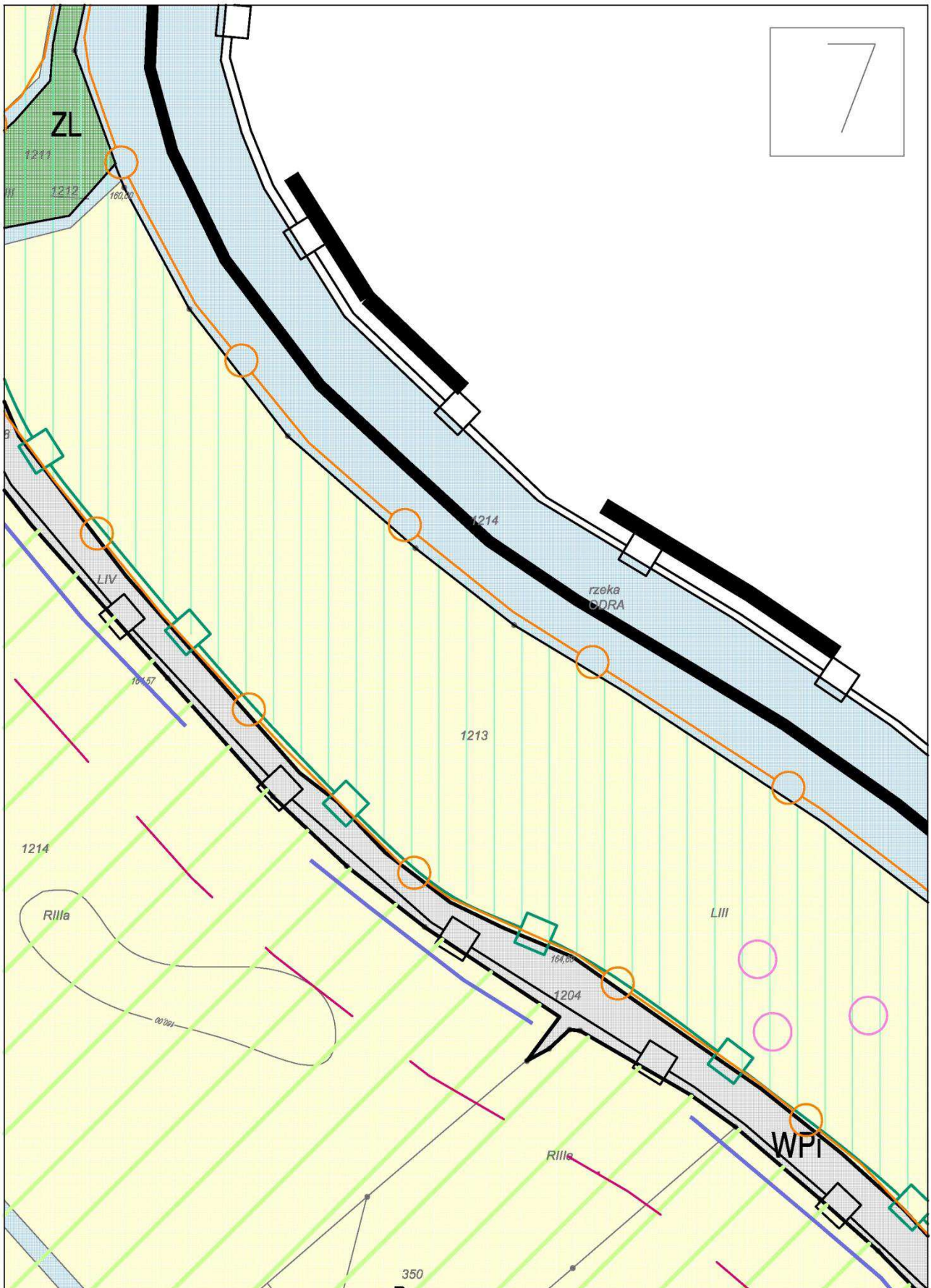
5



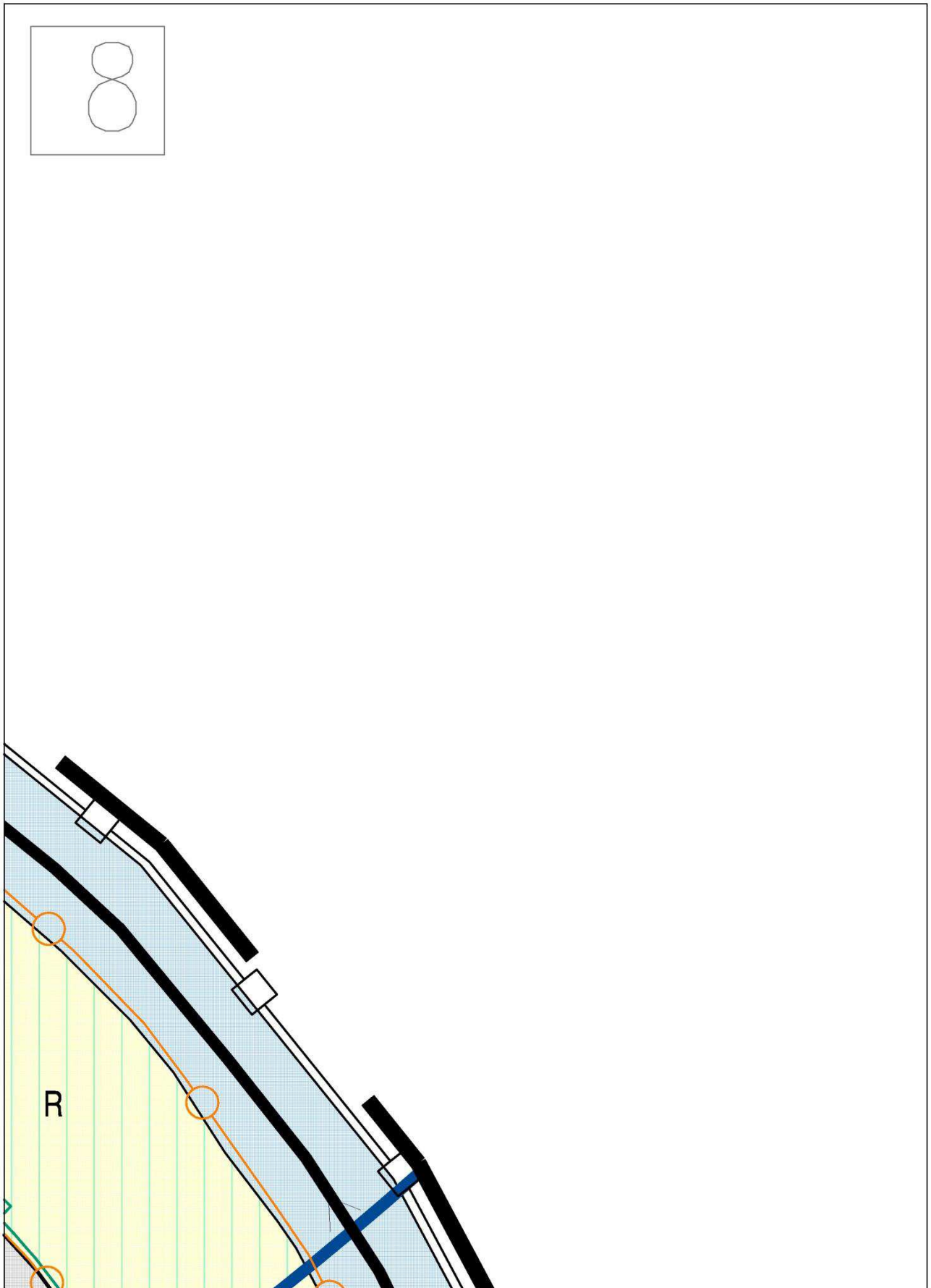


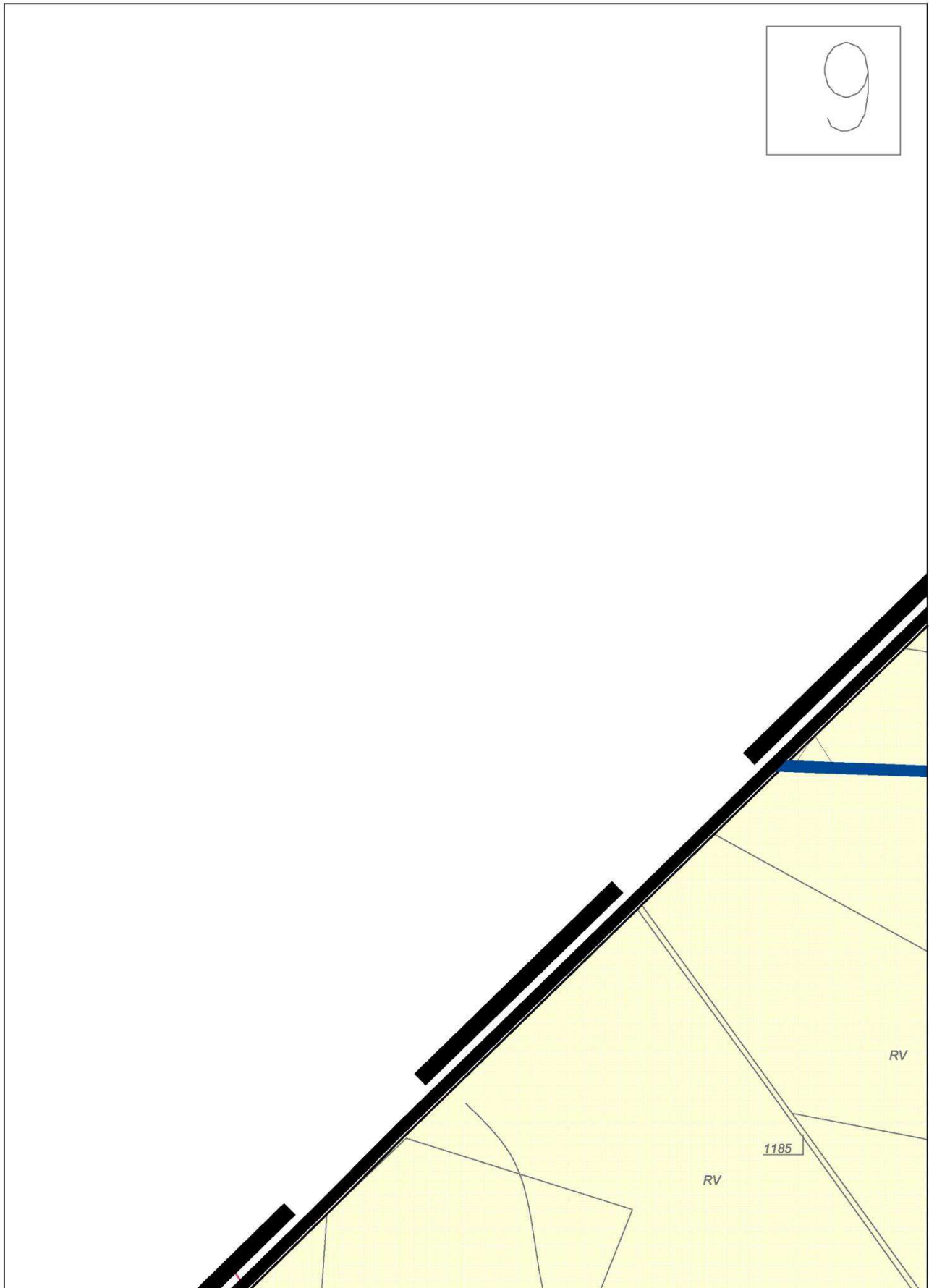


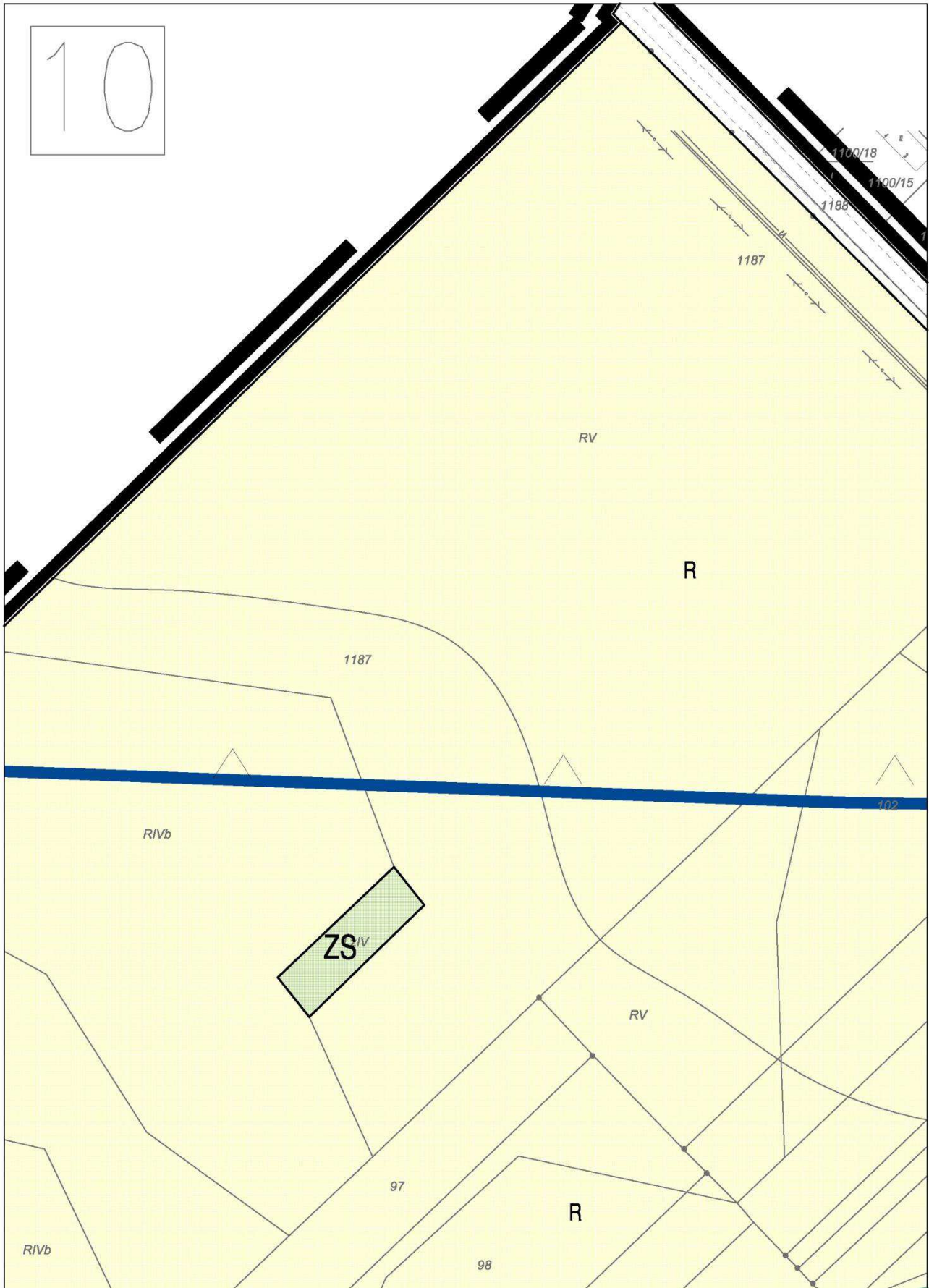




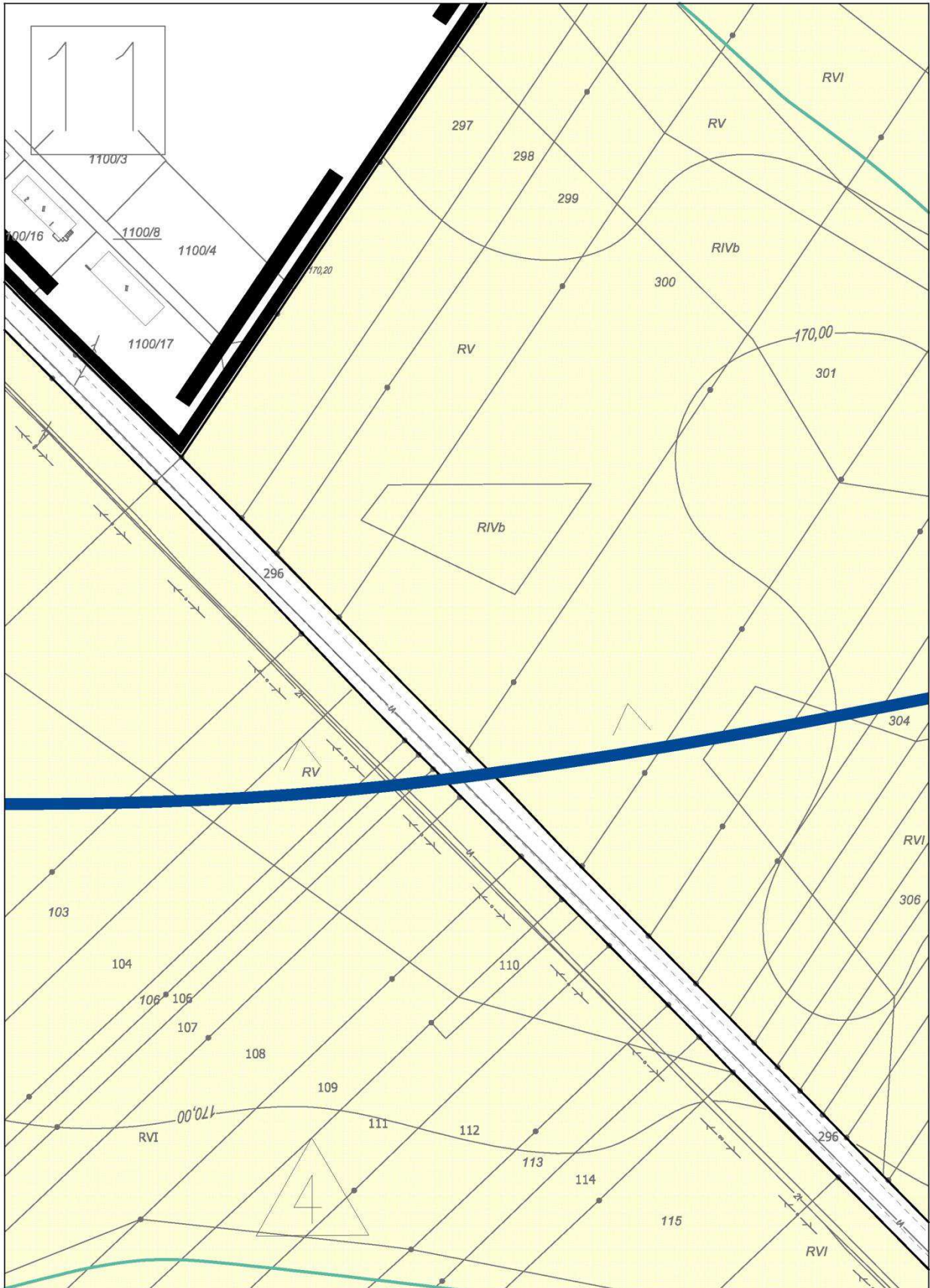




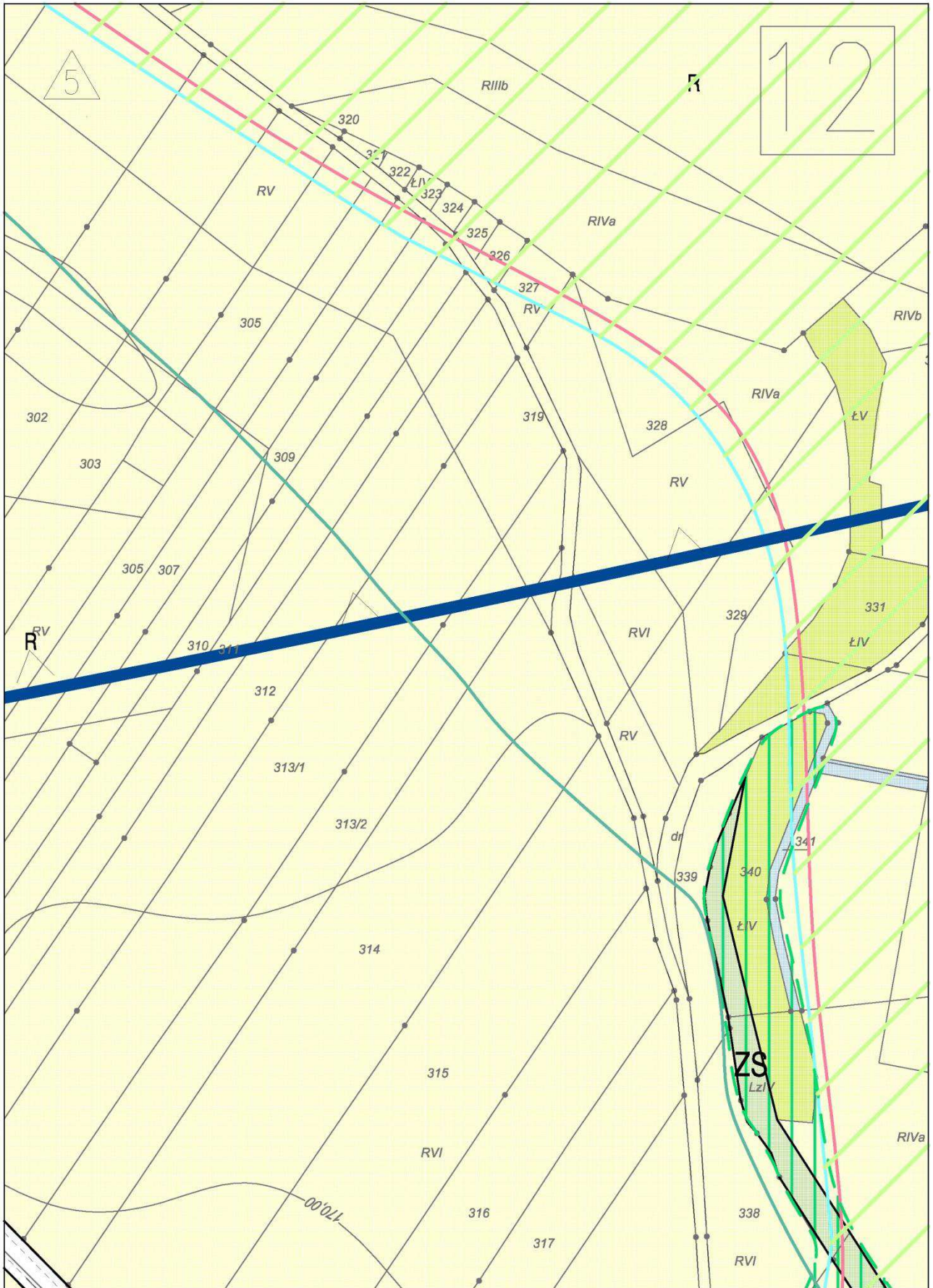








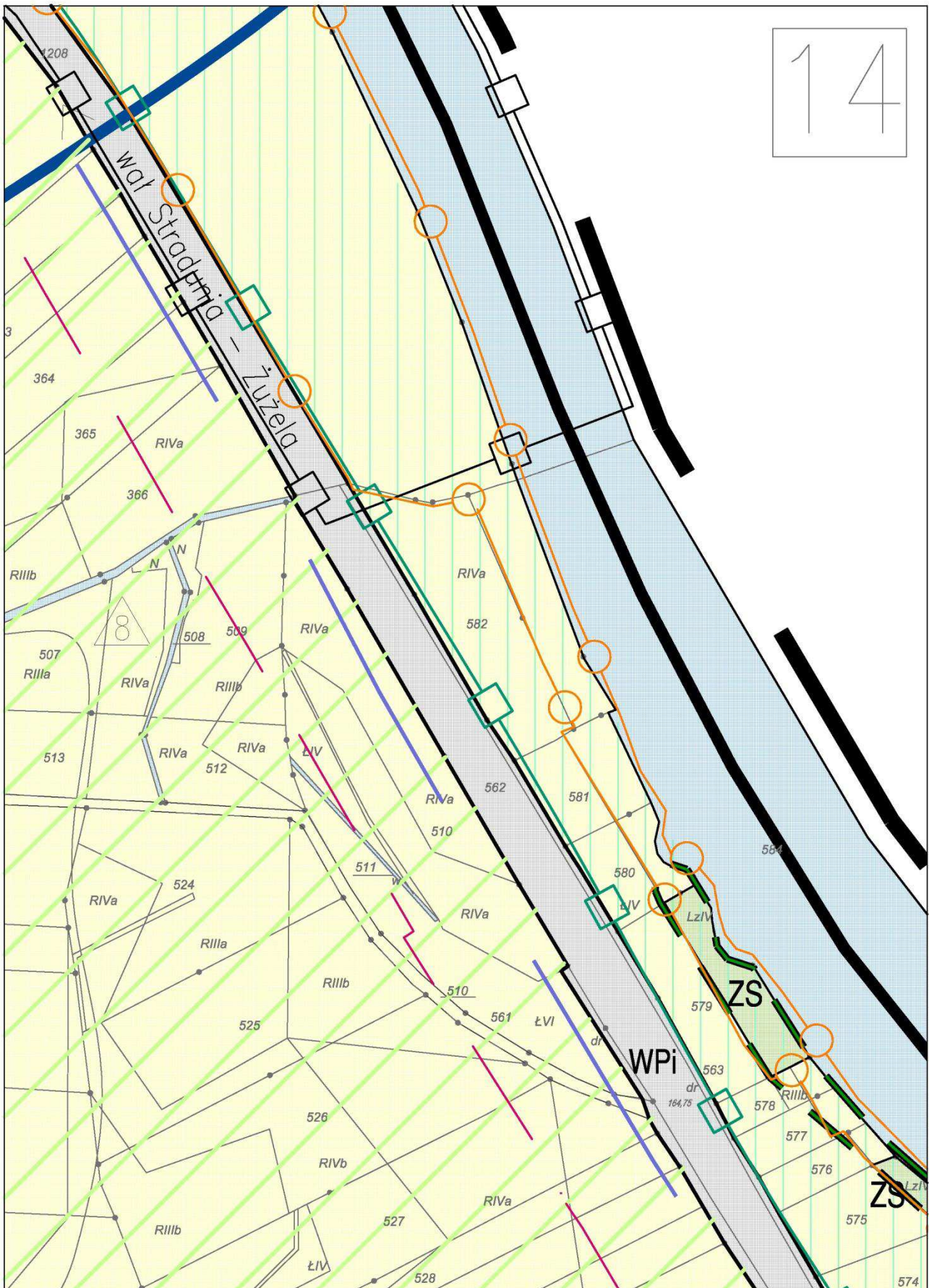


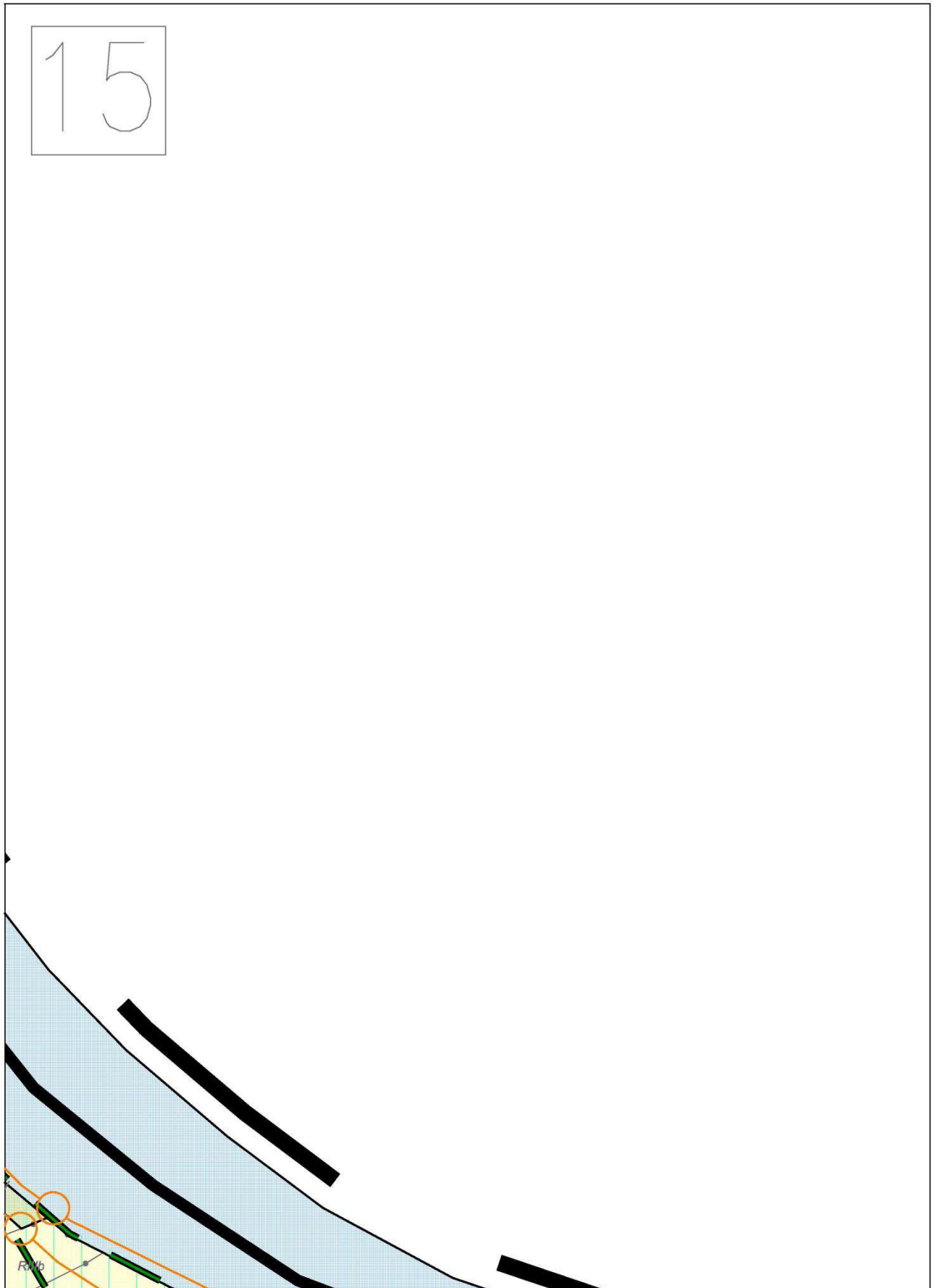






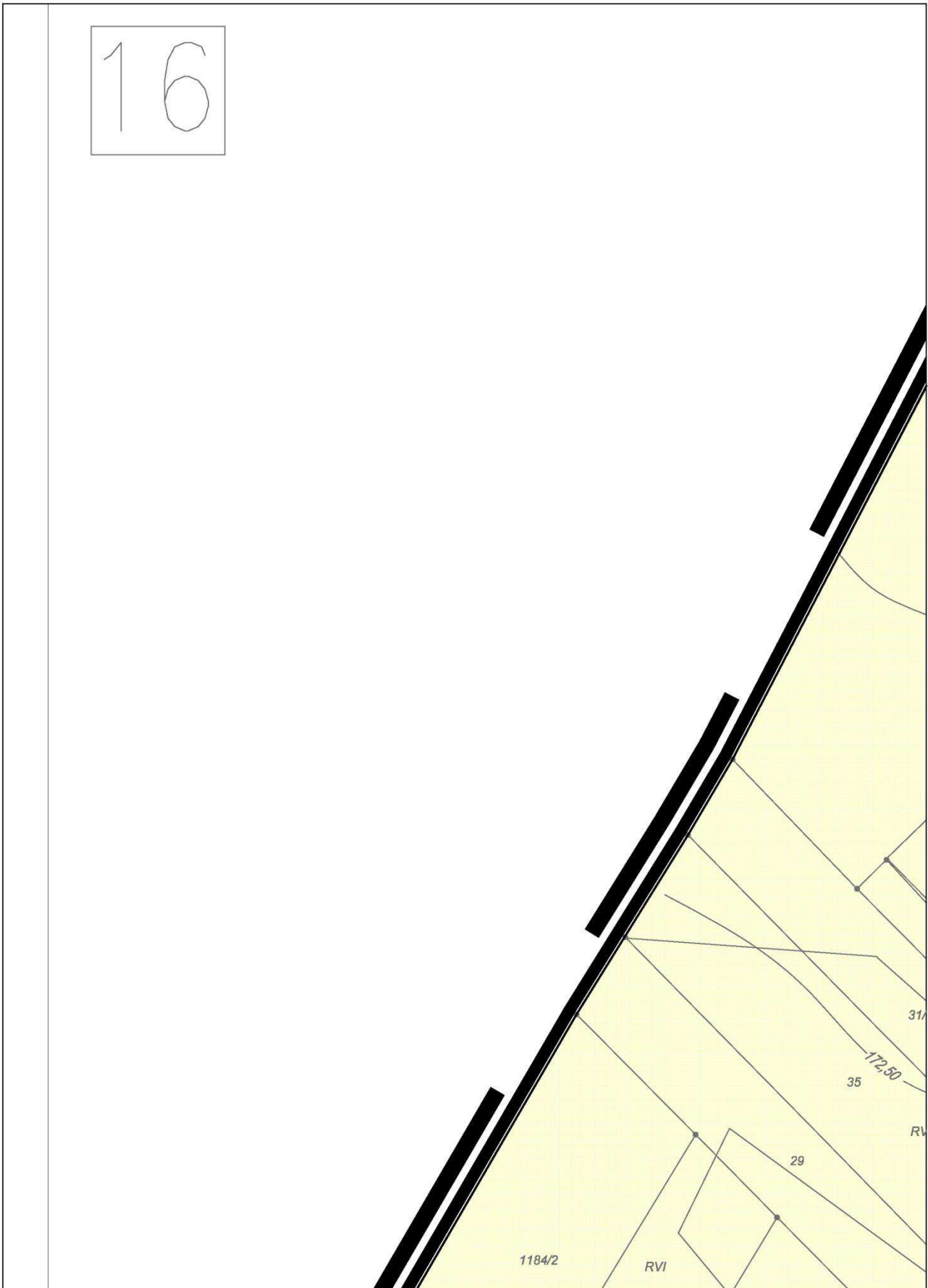


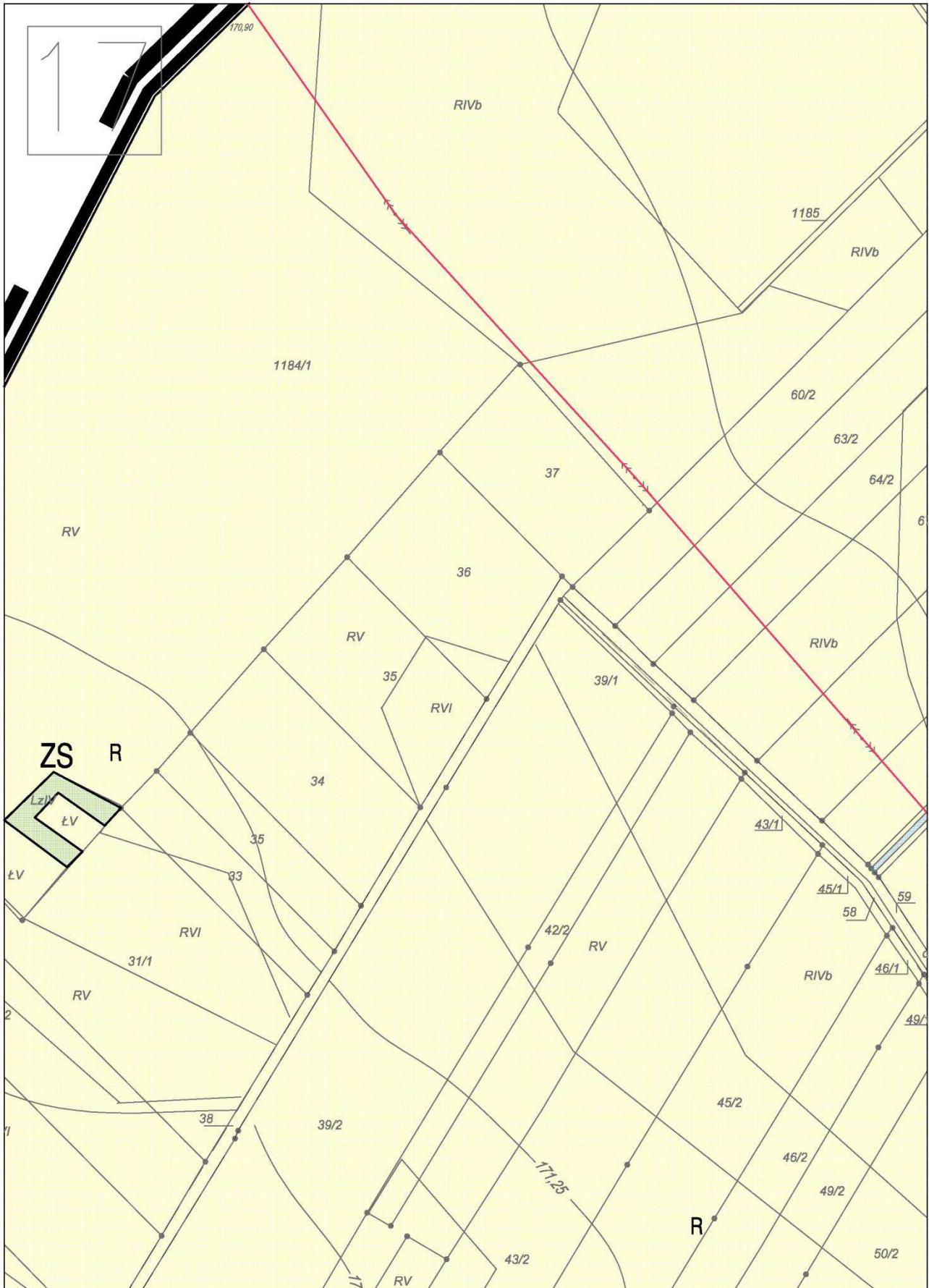




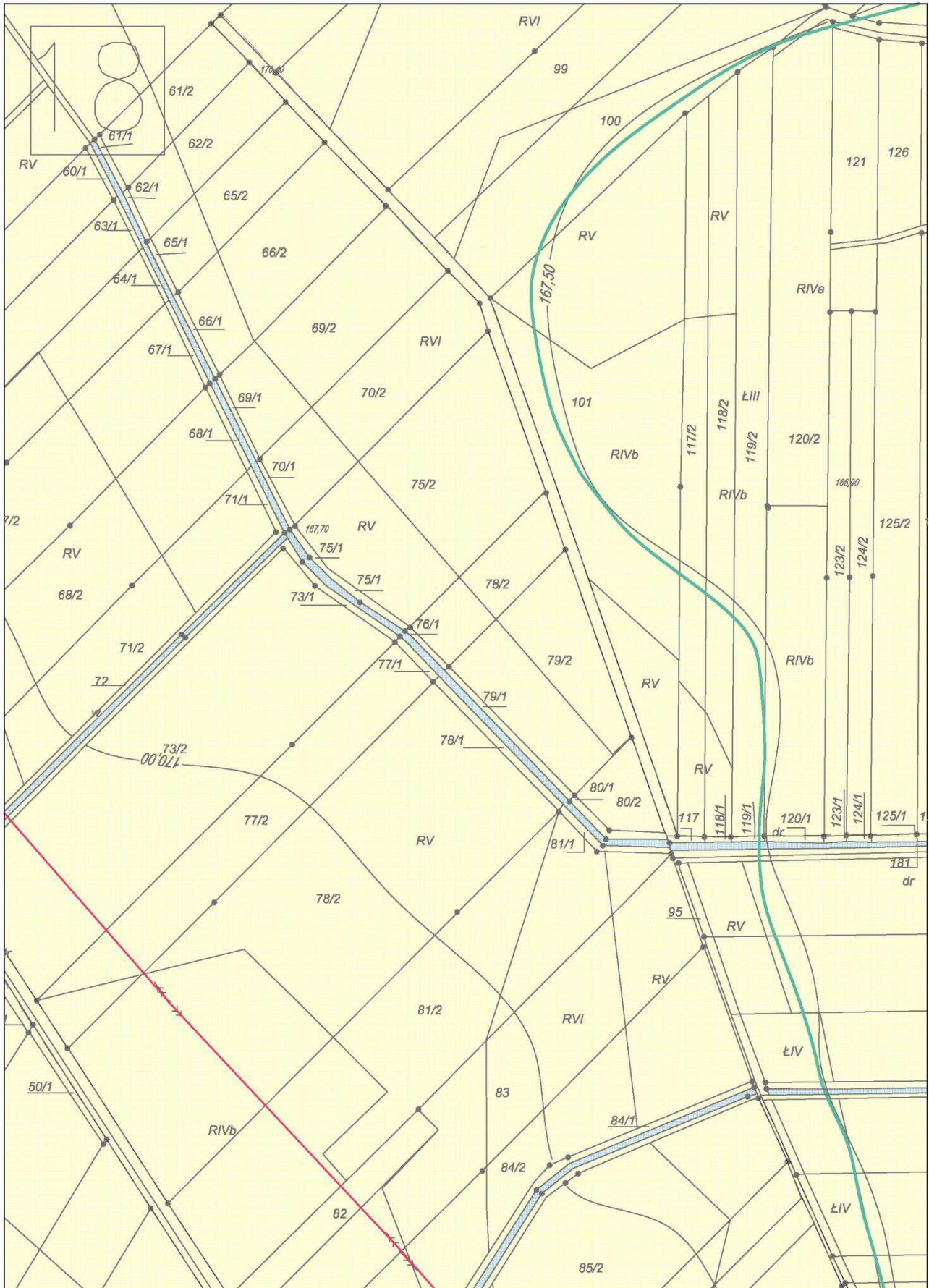


16

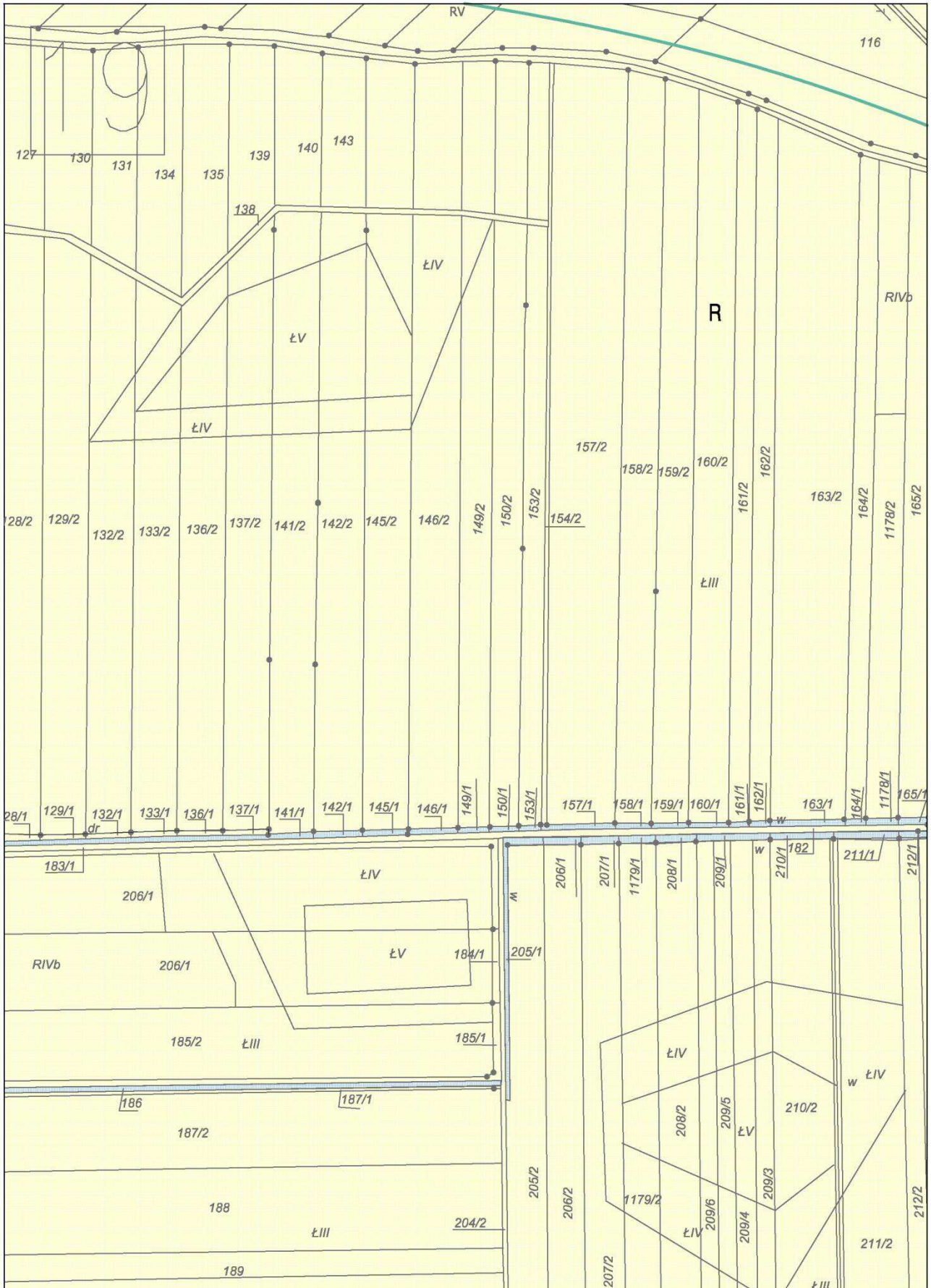




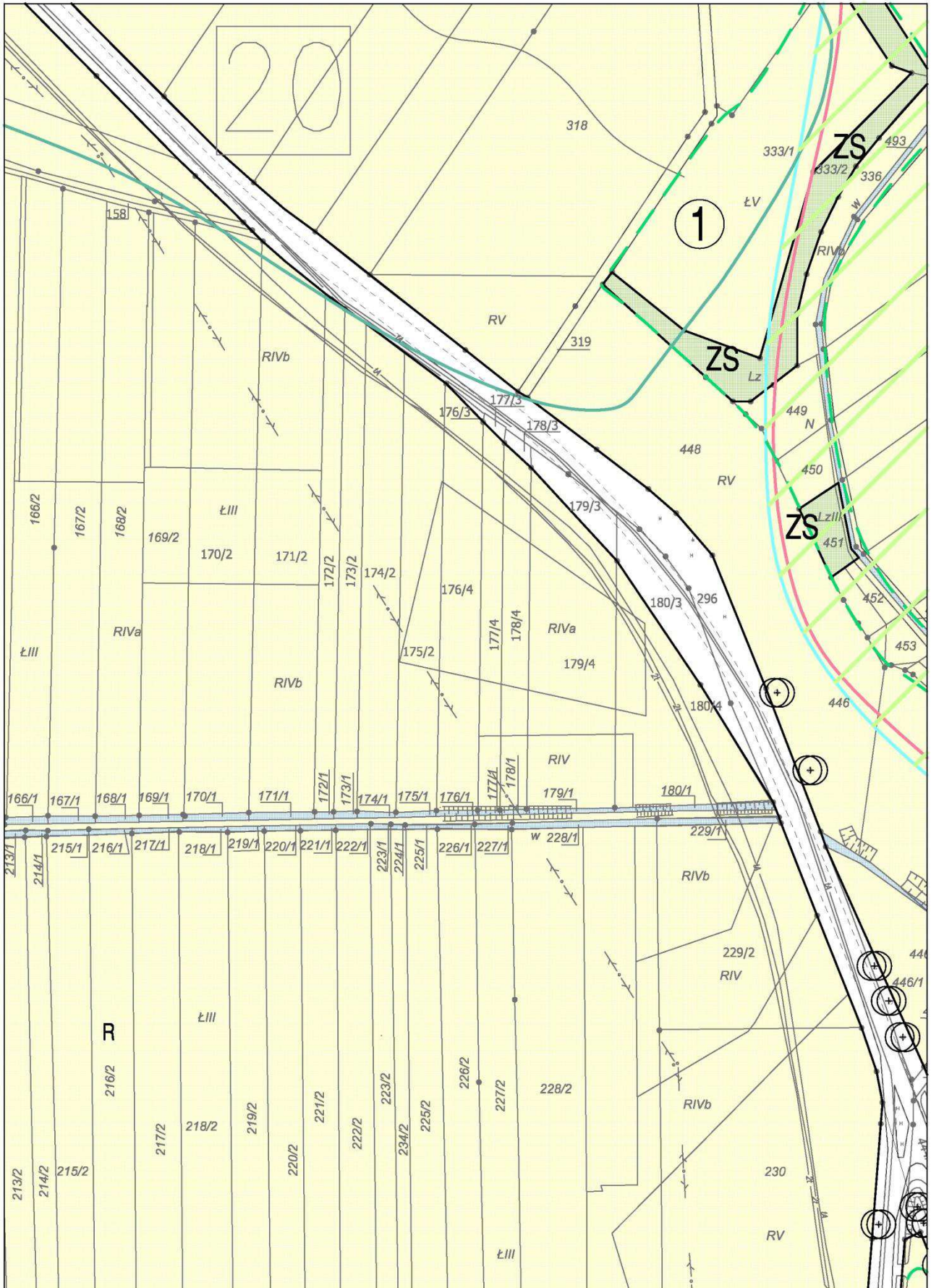








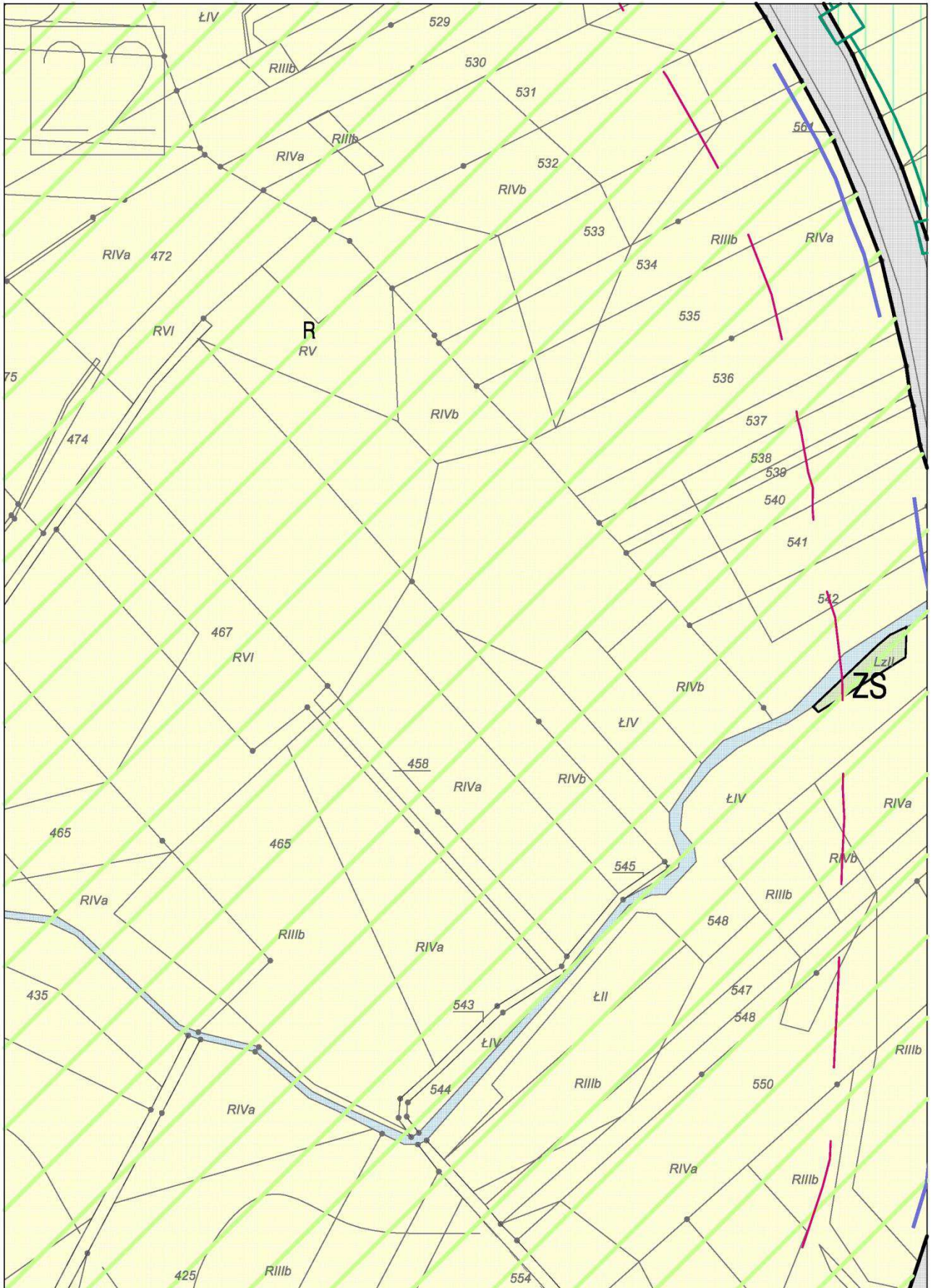




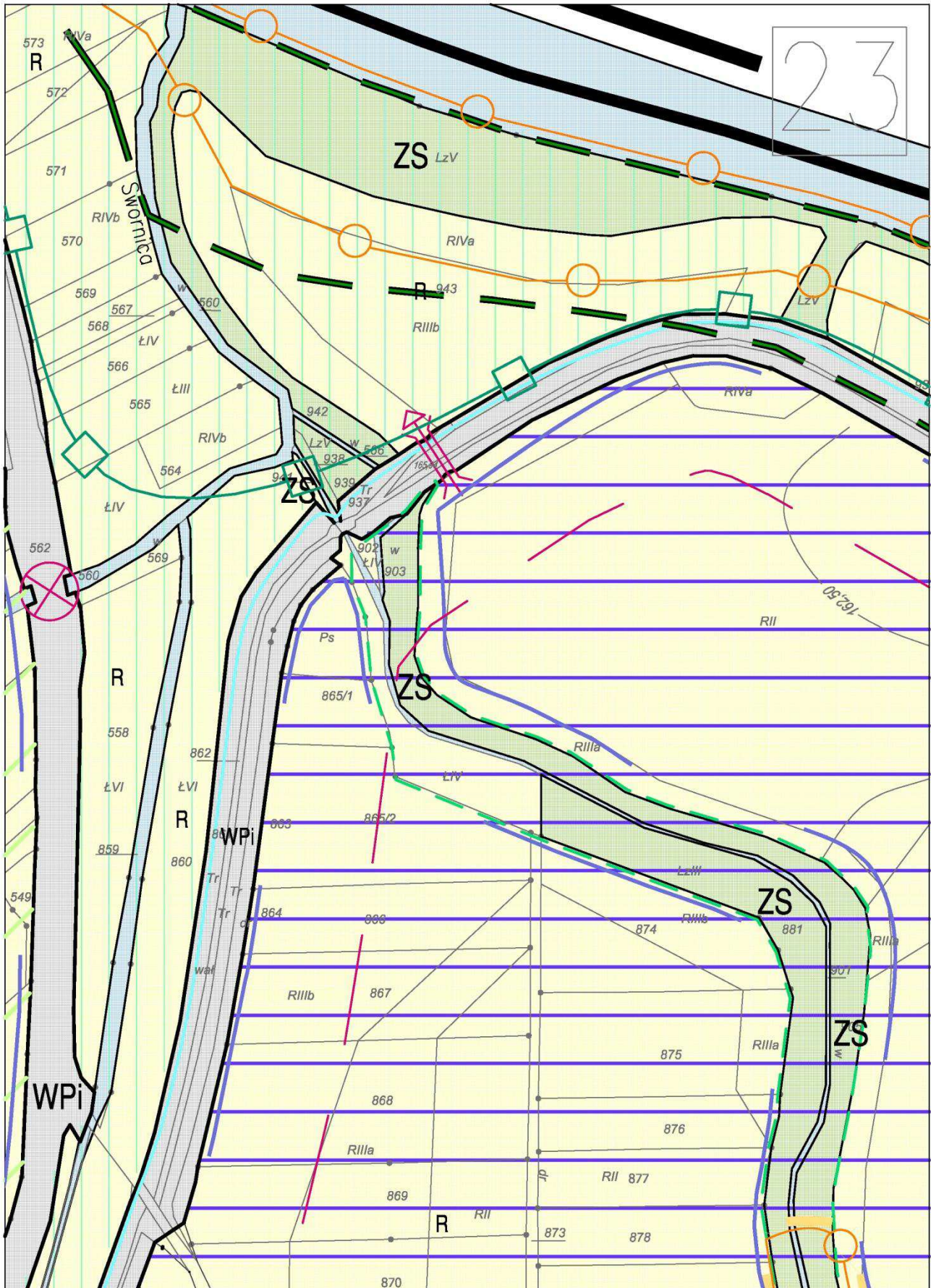




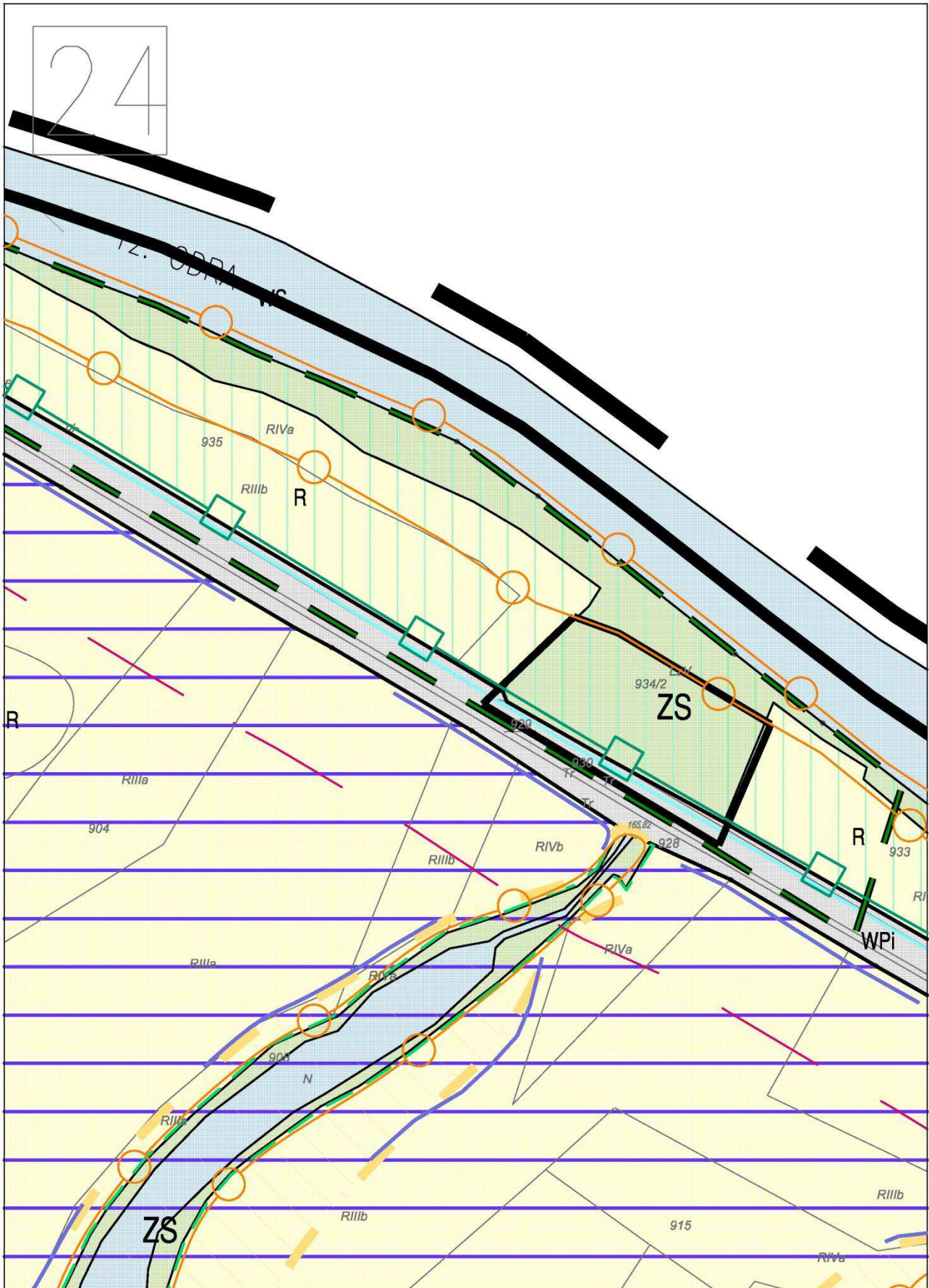


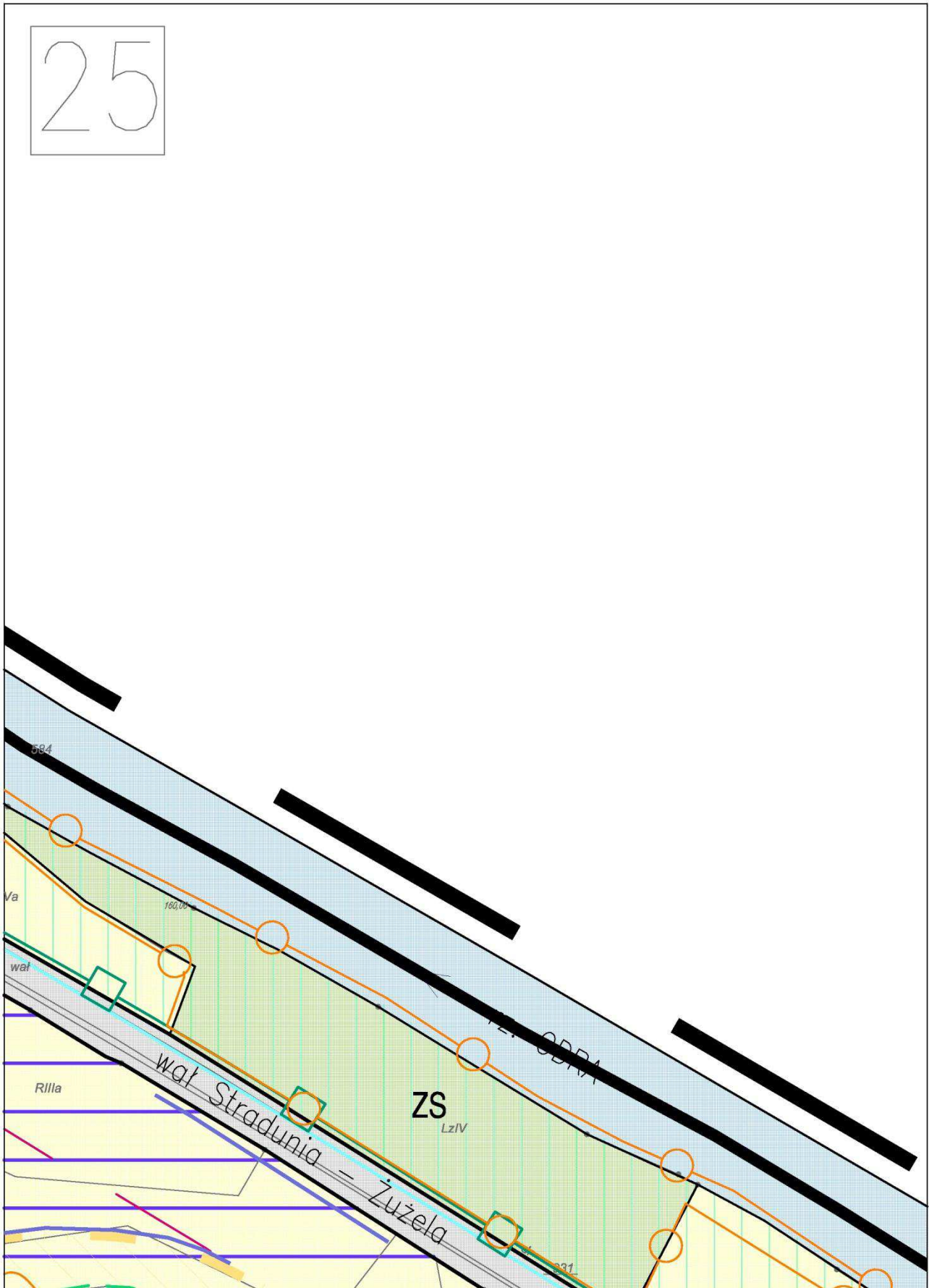




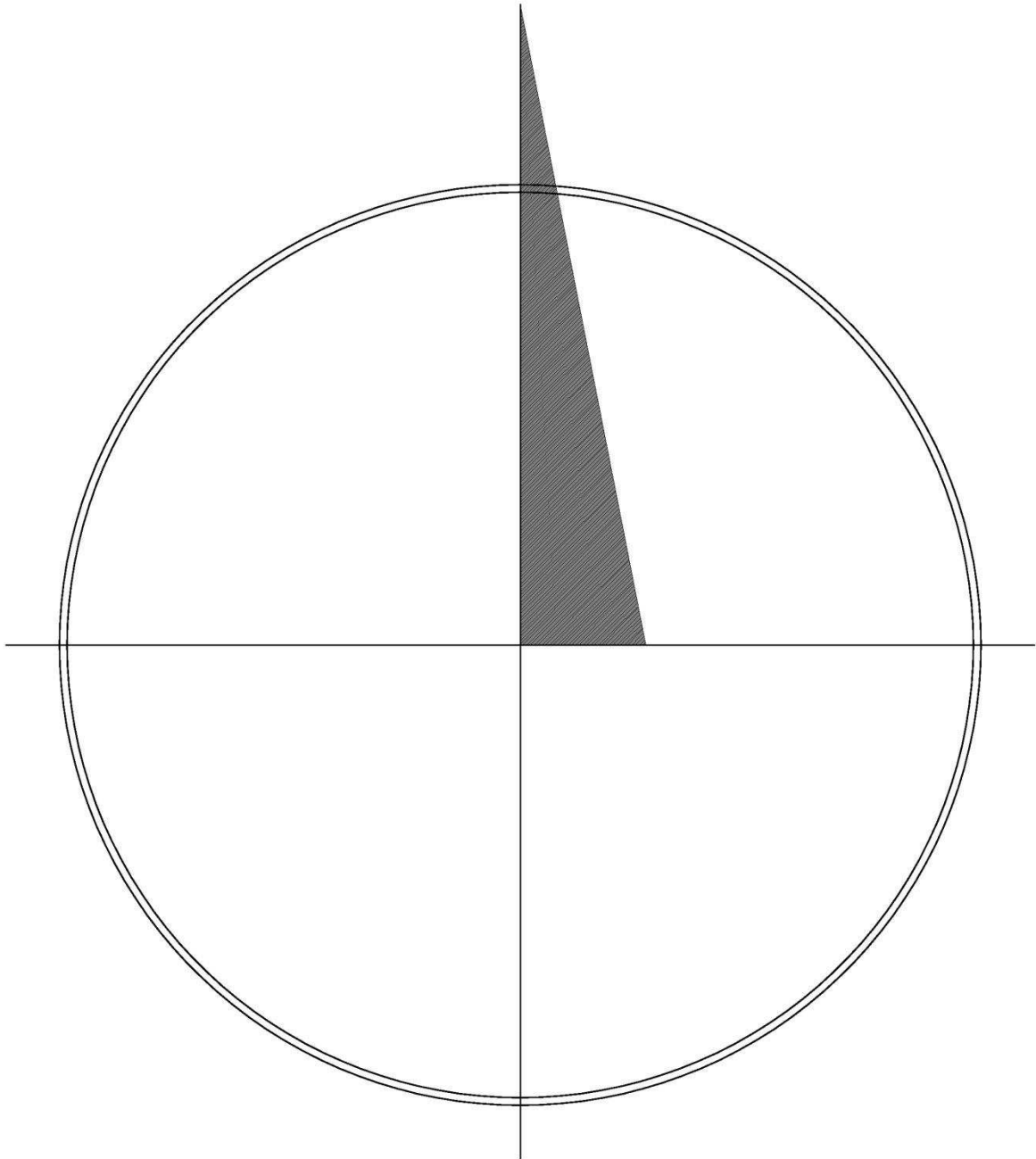




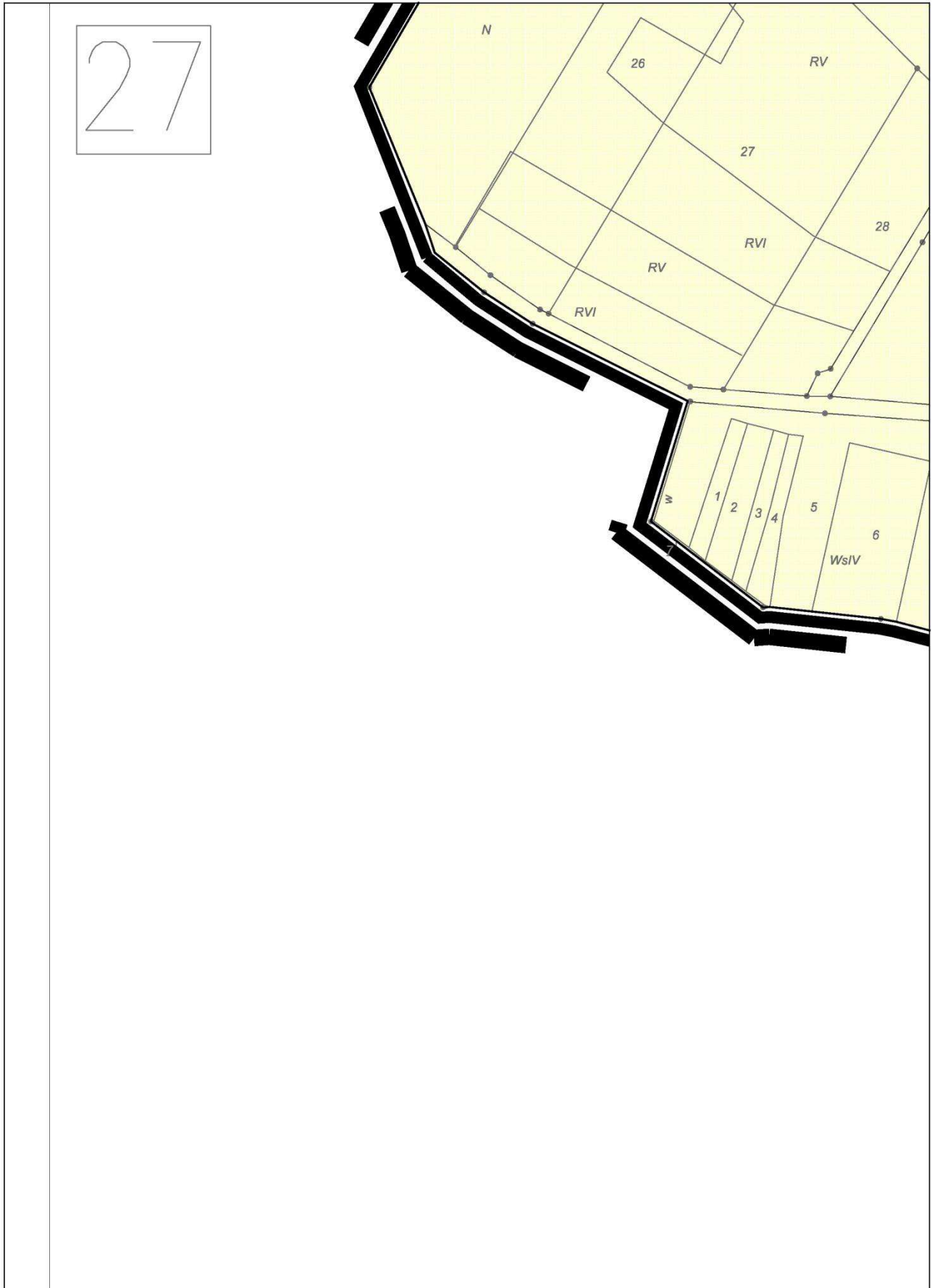


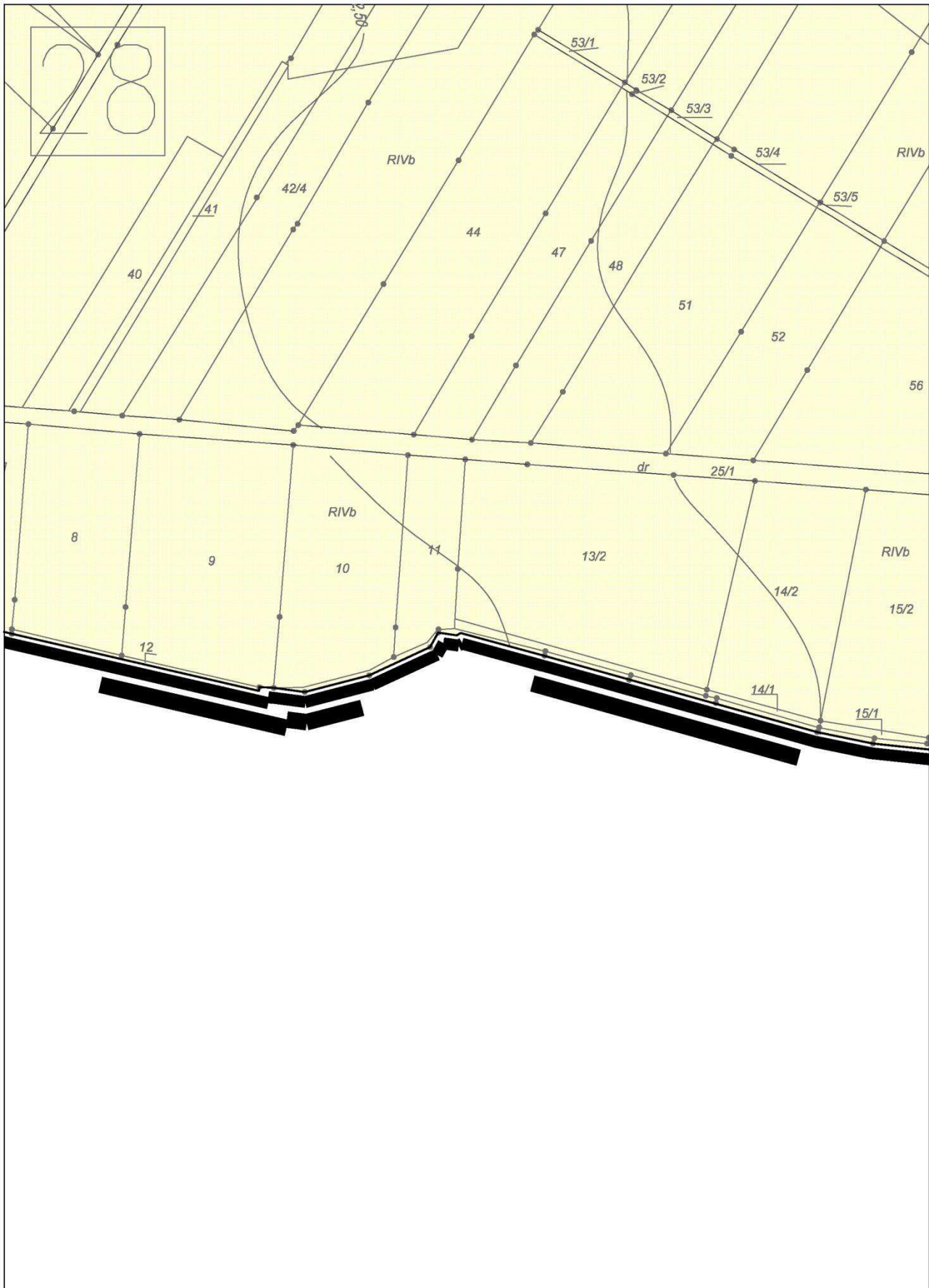


26



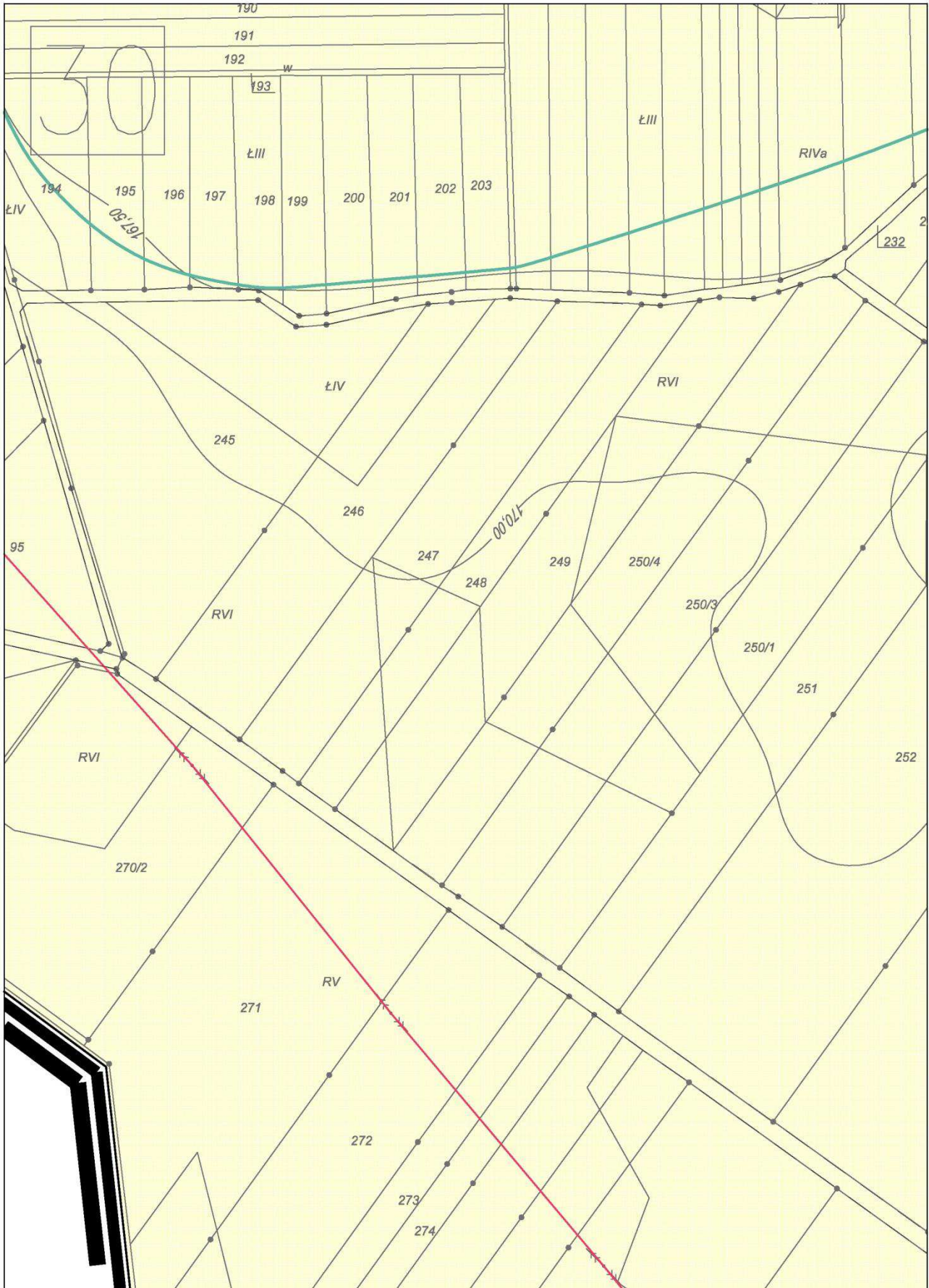








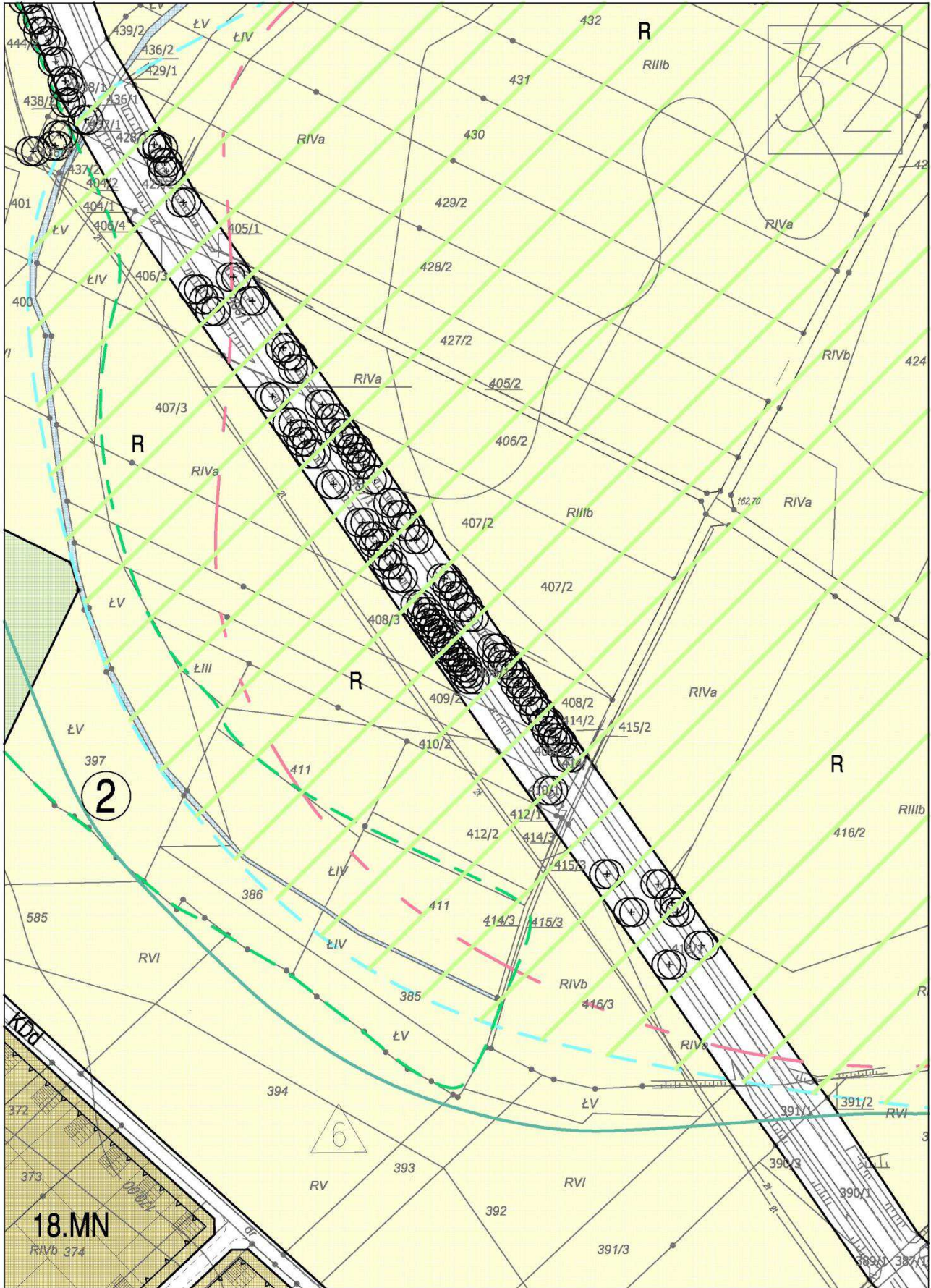




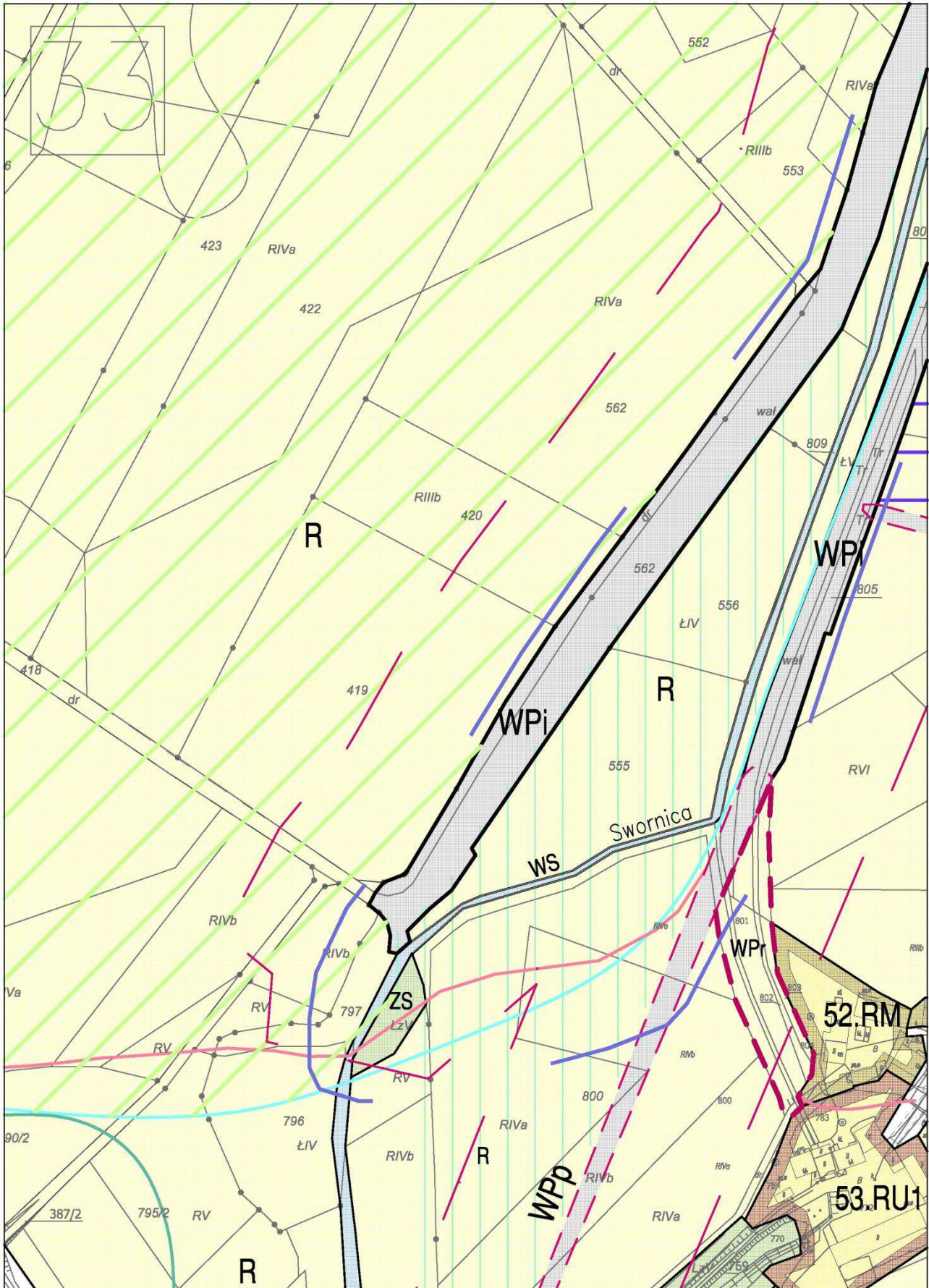




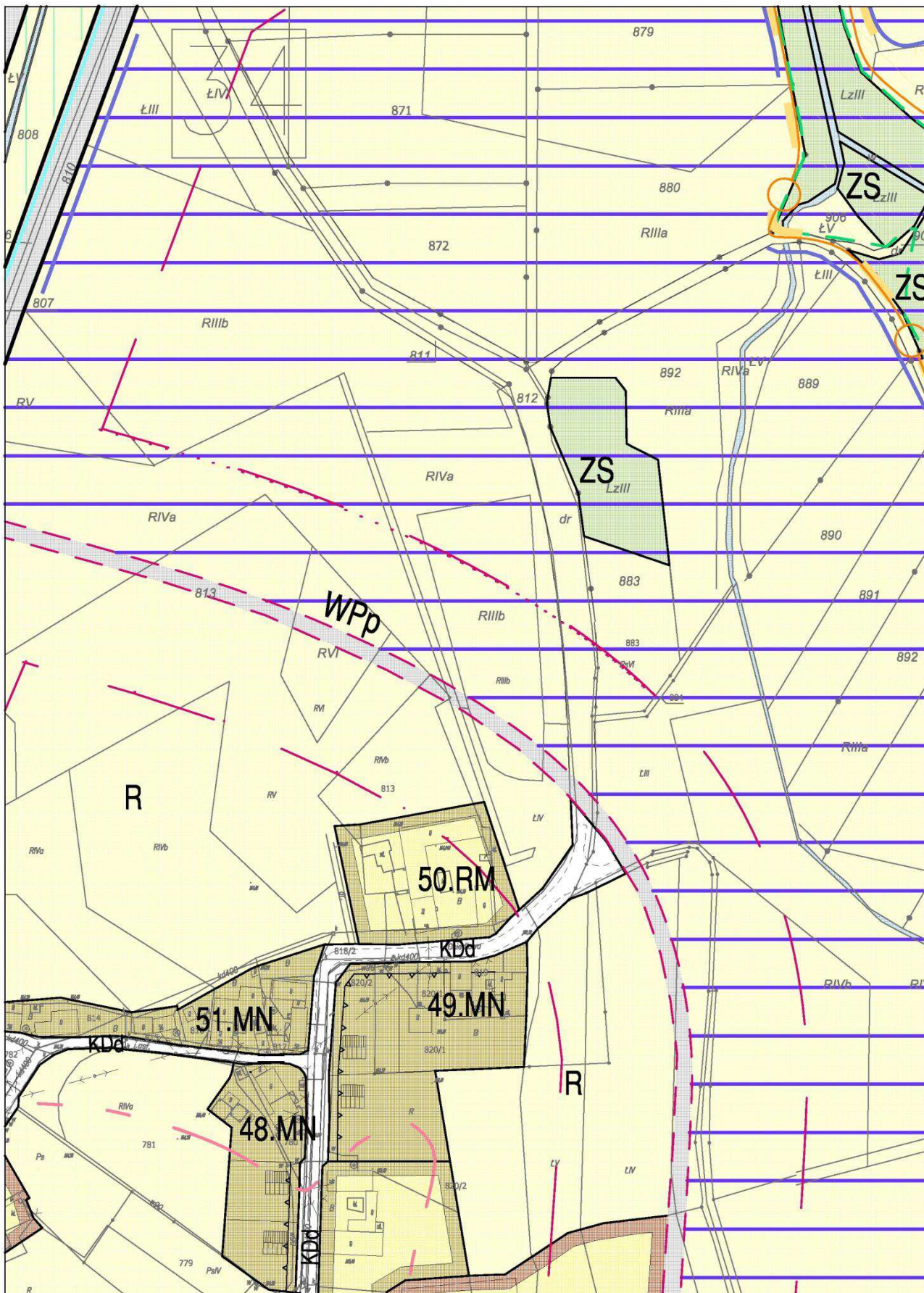




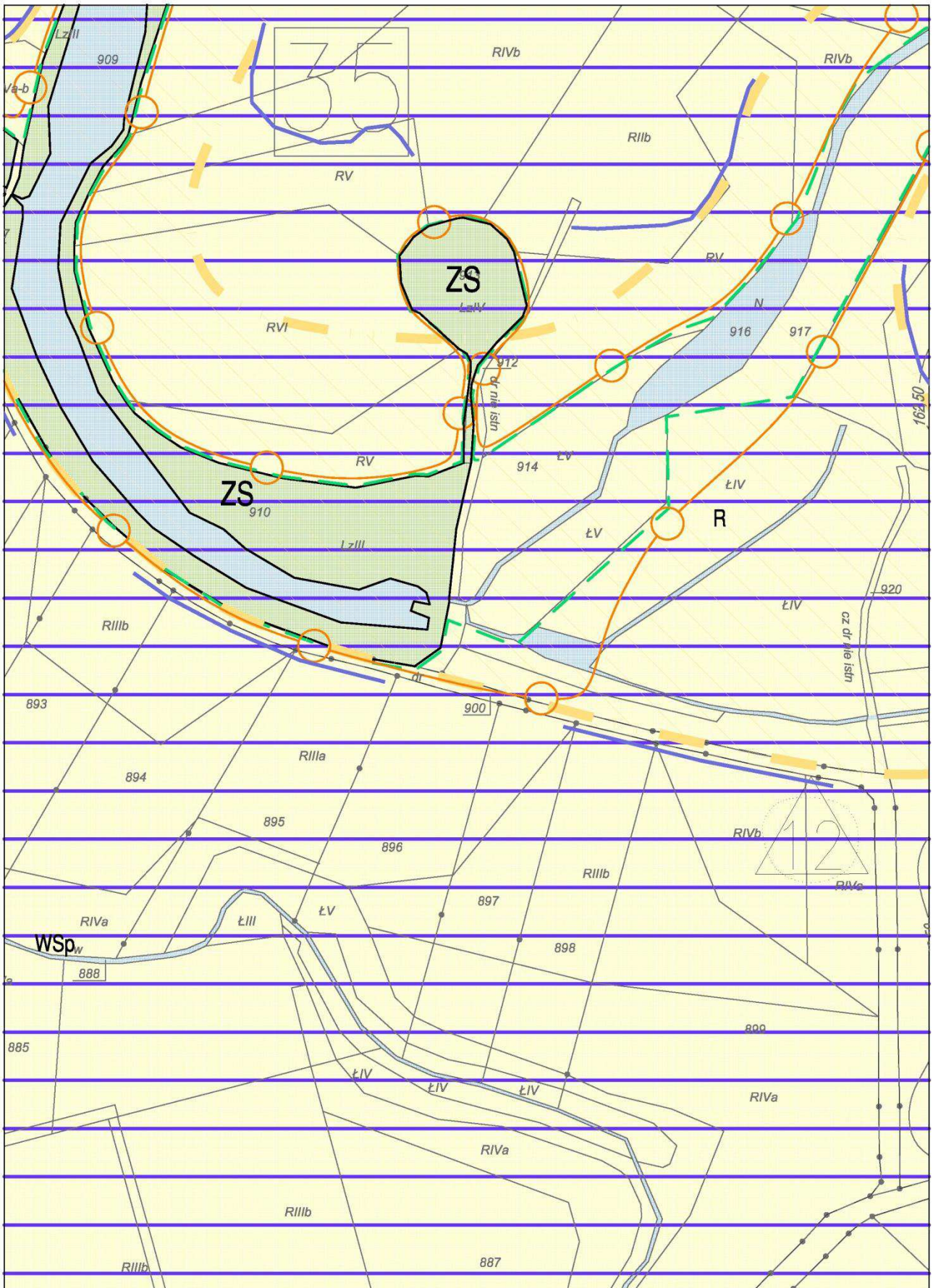








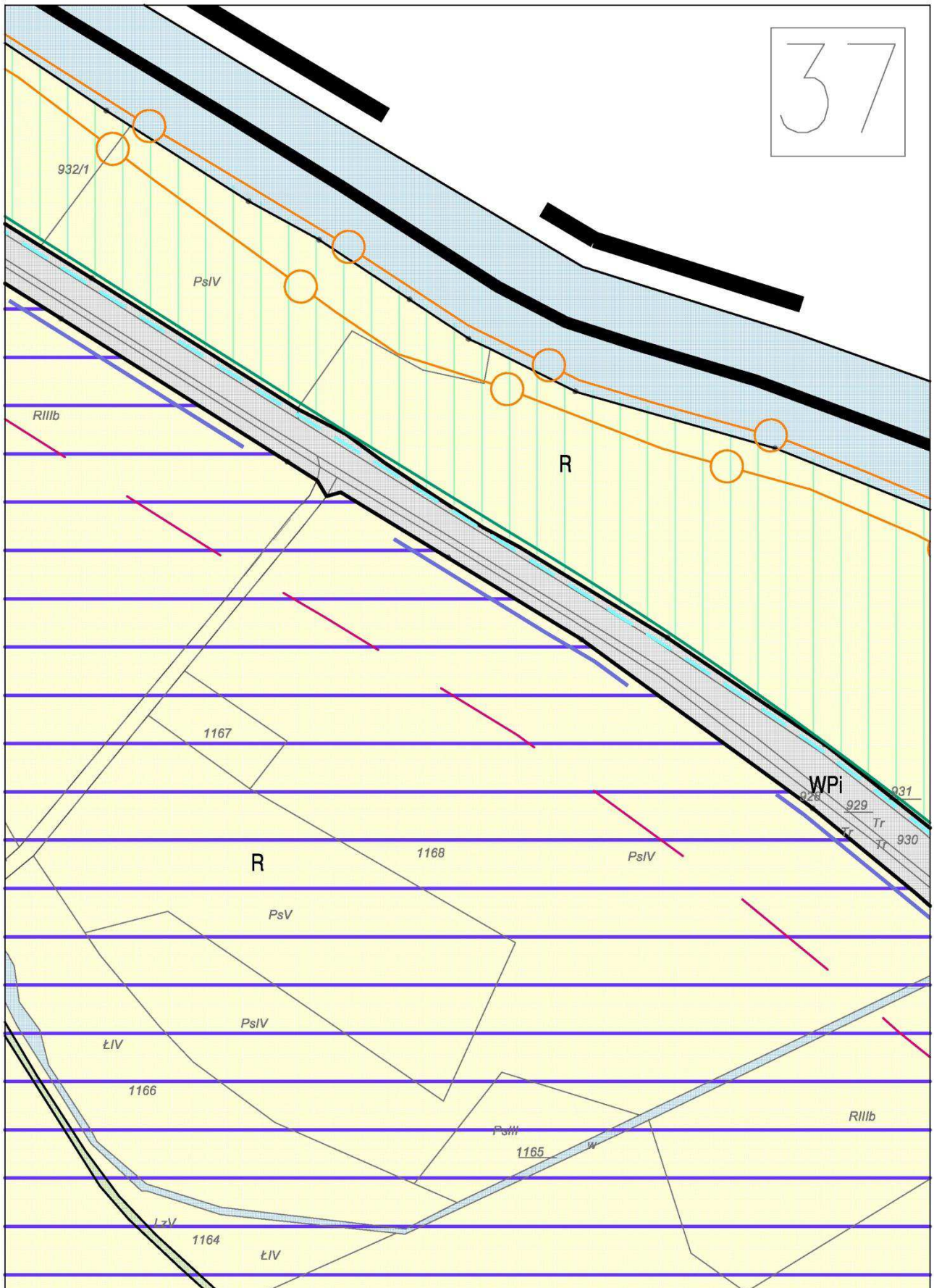


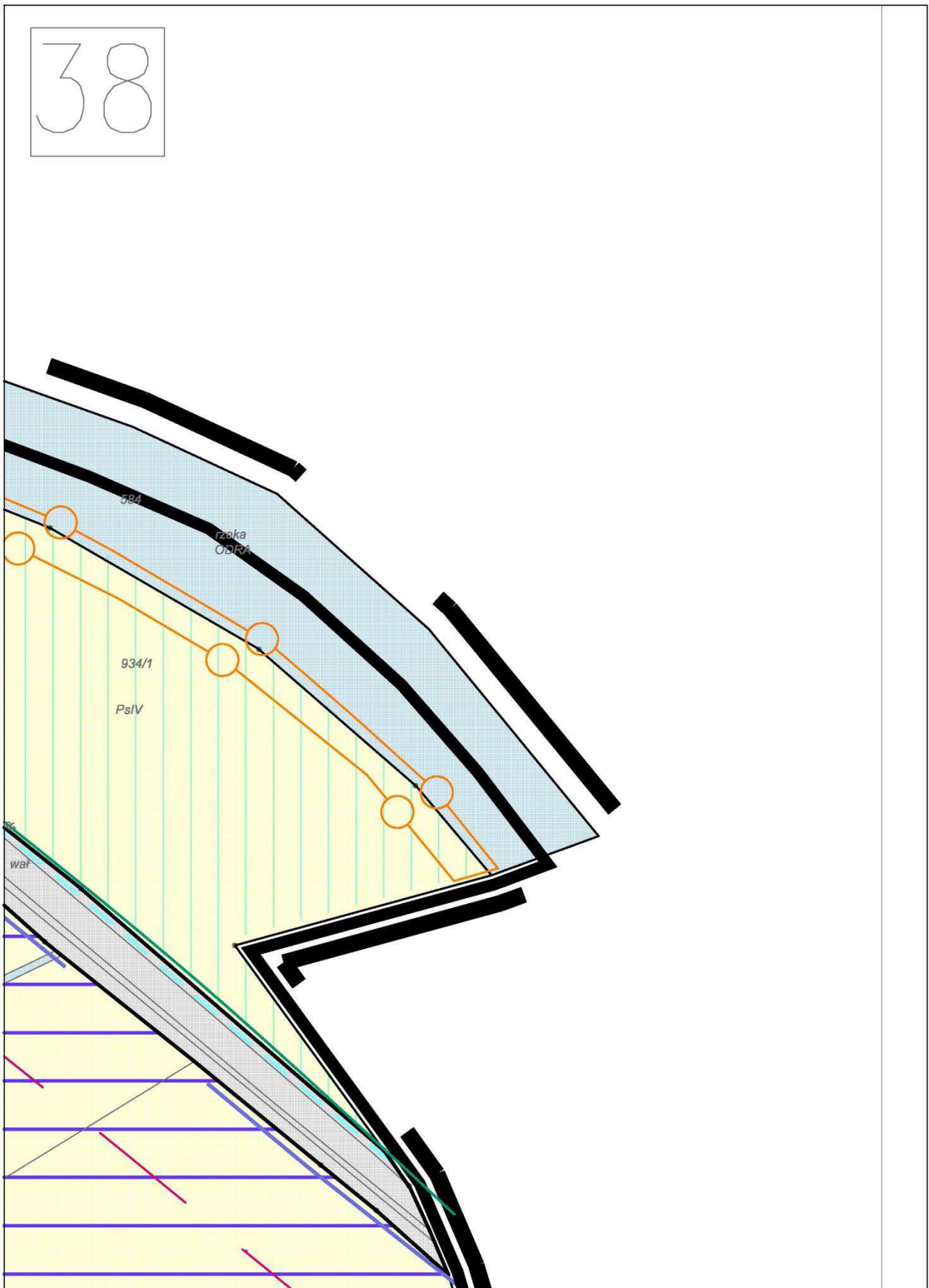




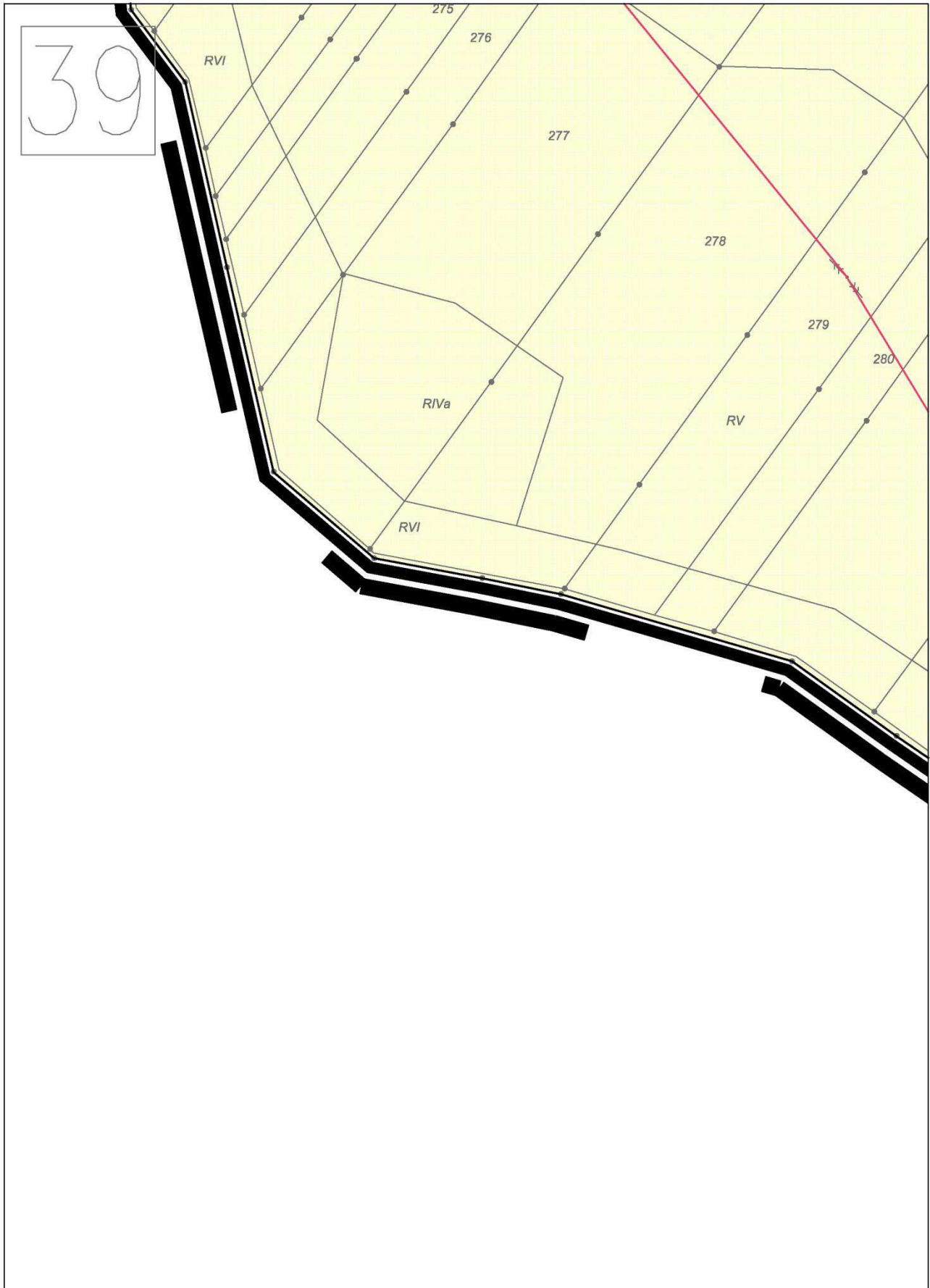


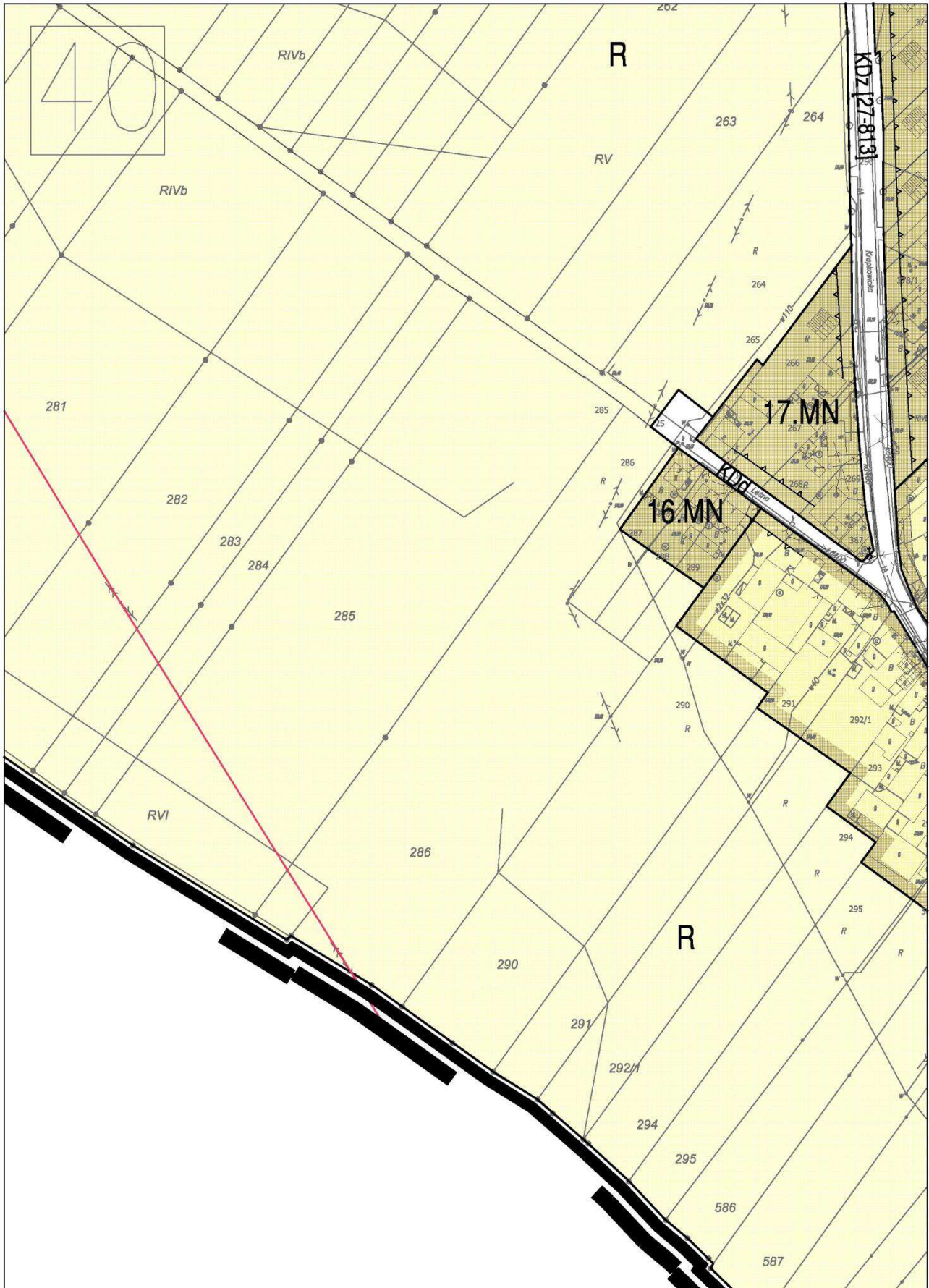




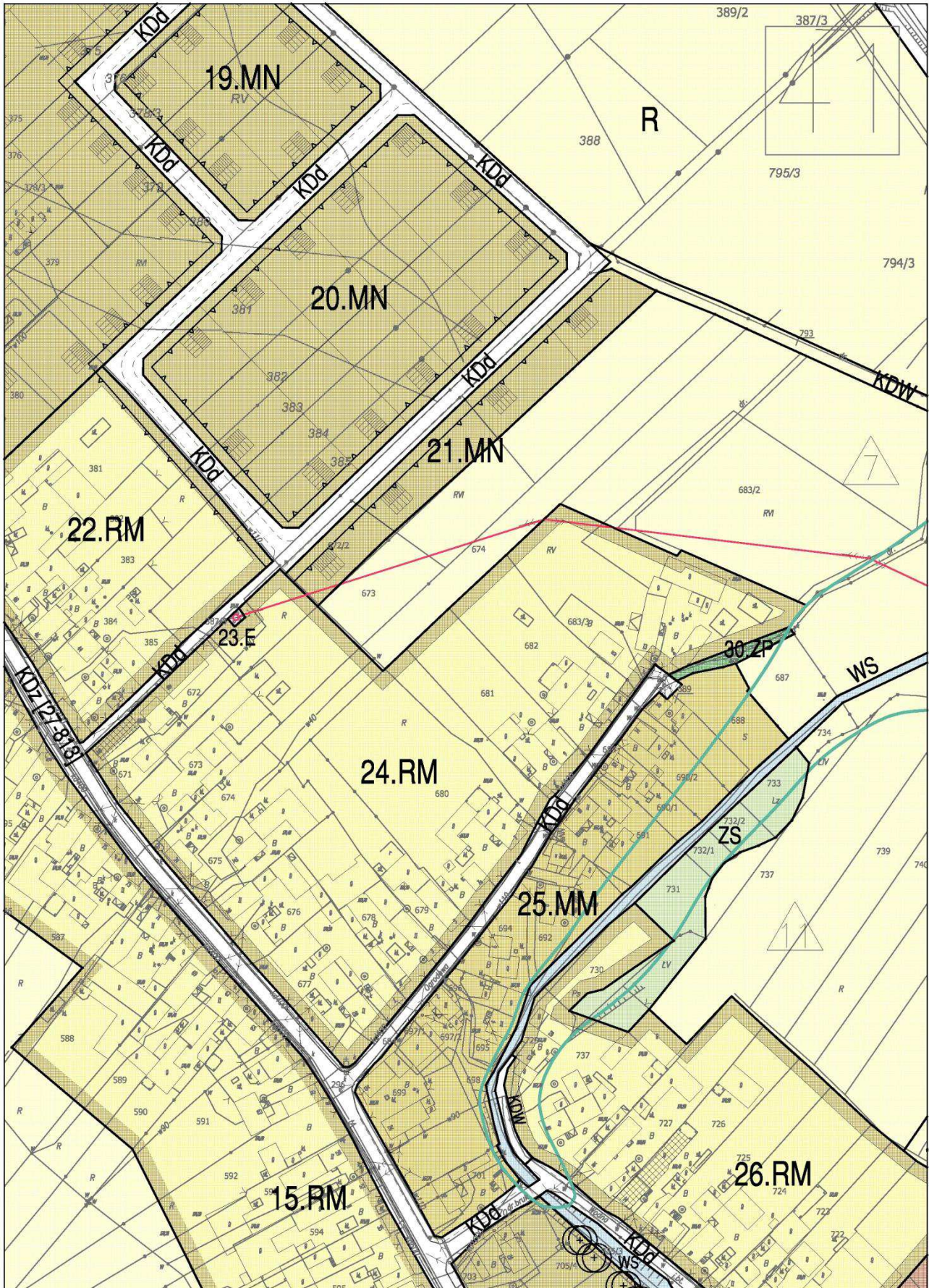




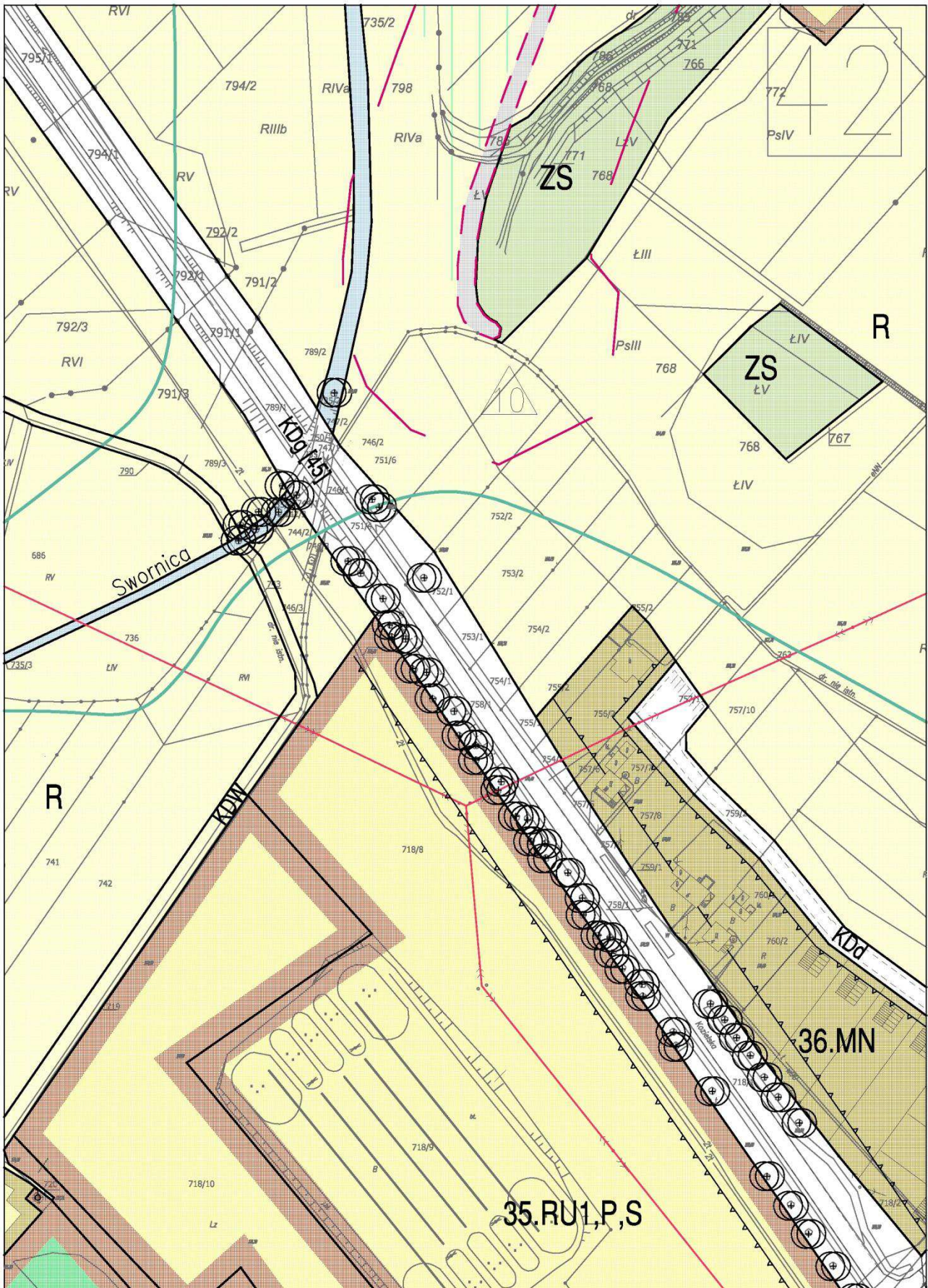




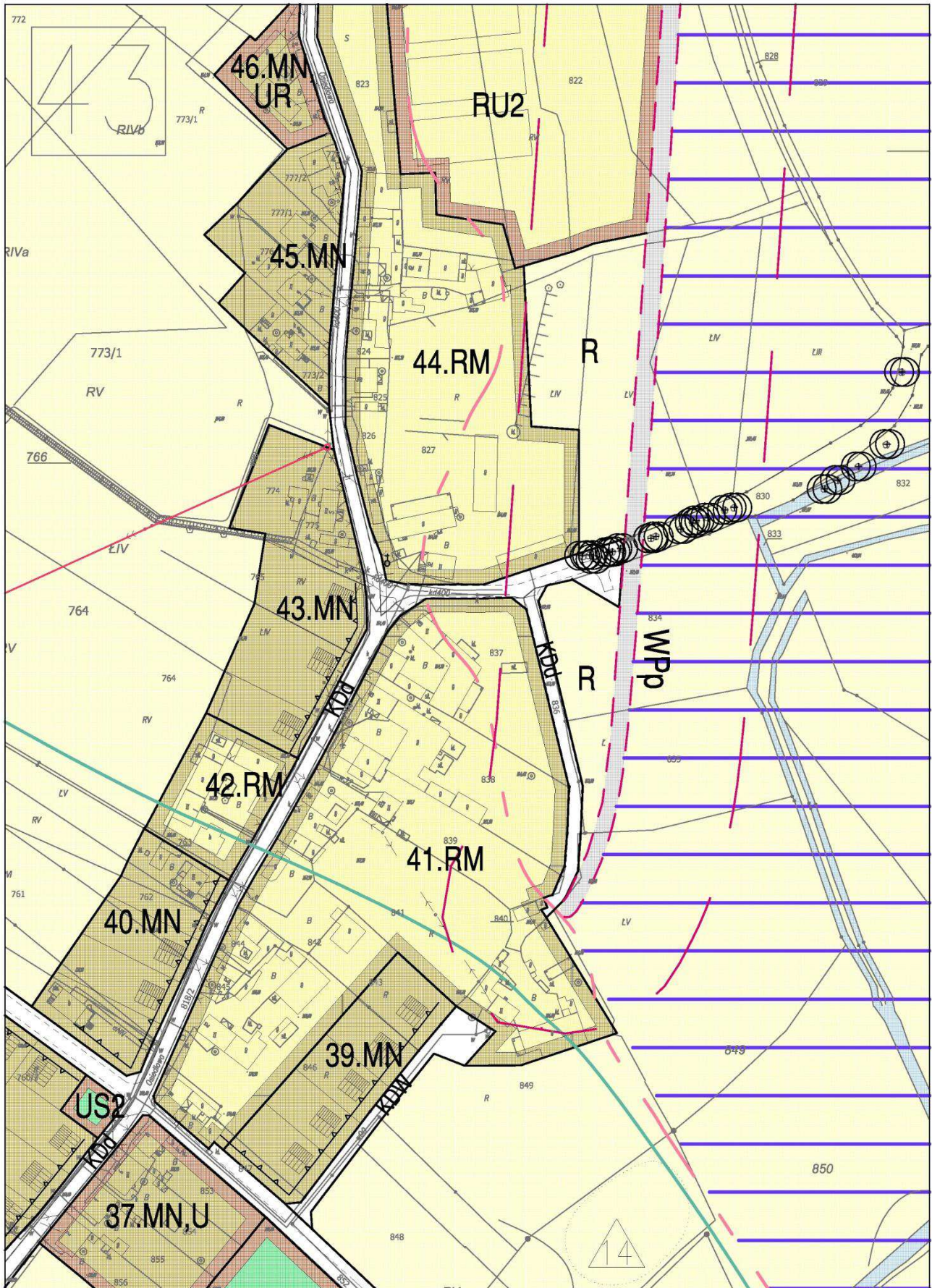










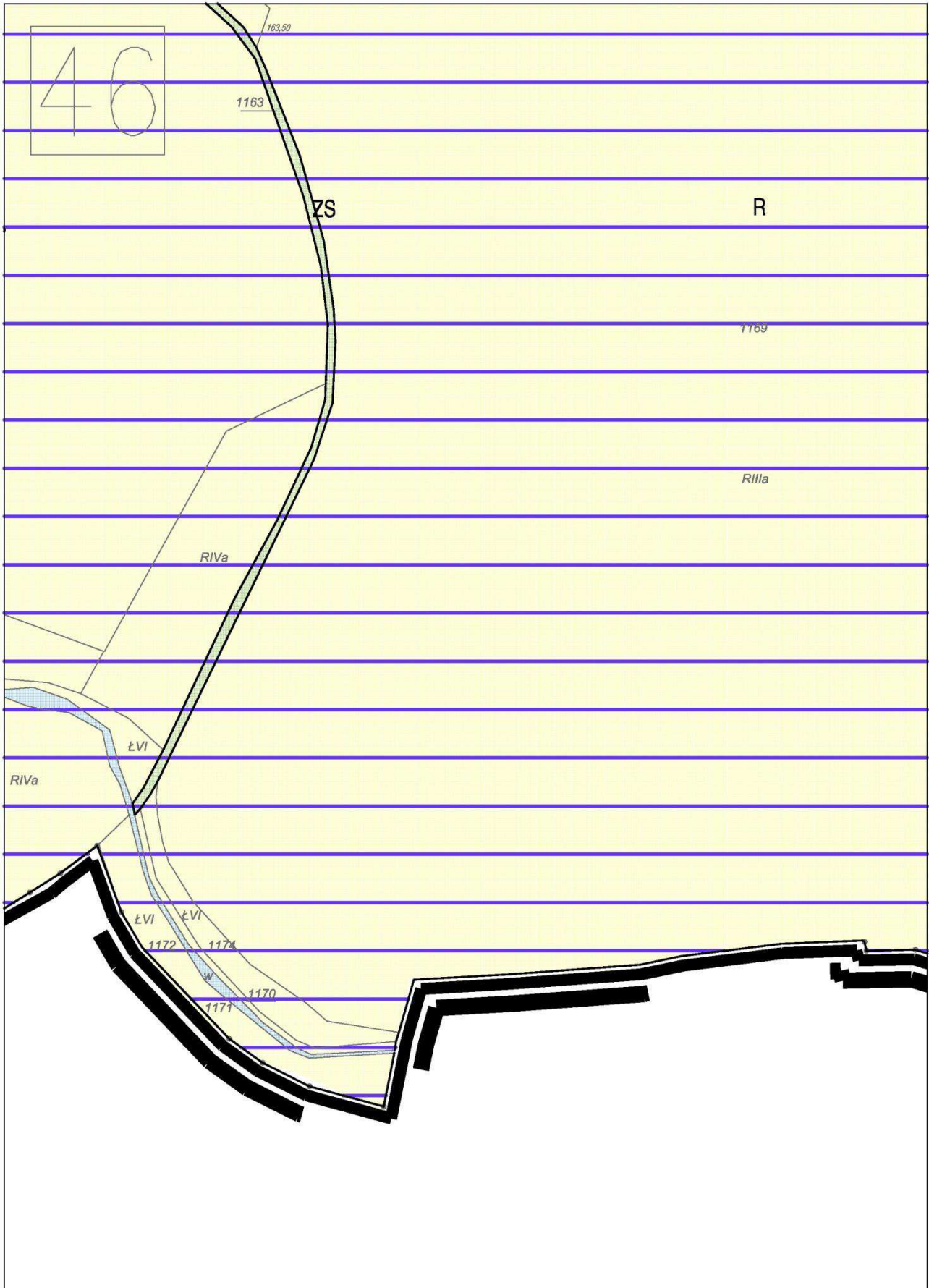




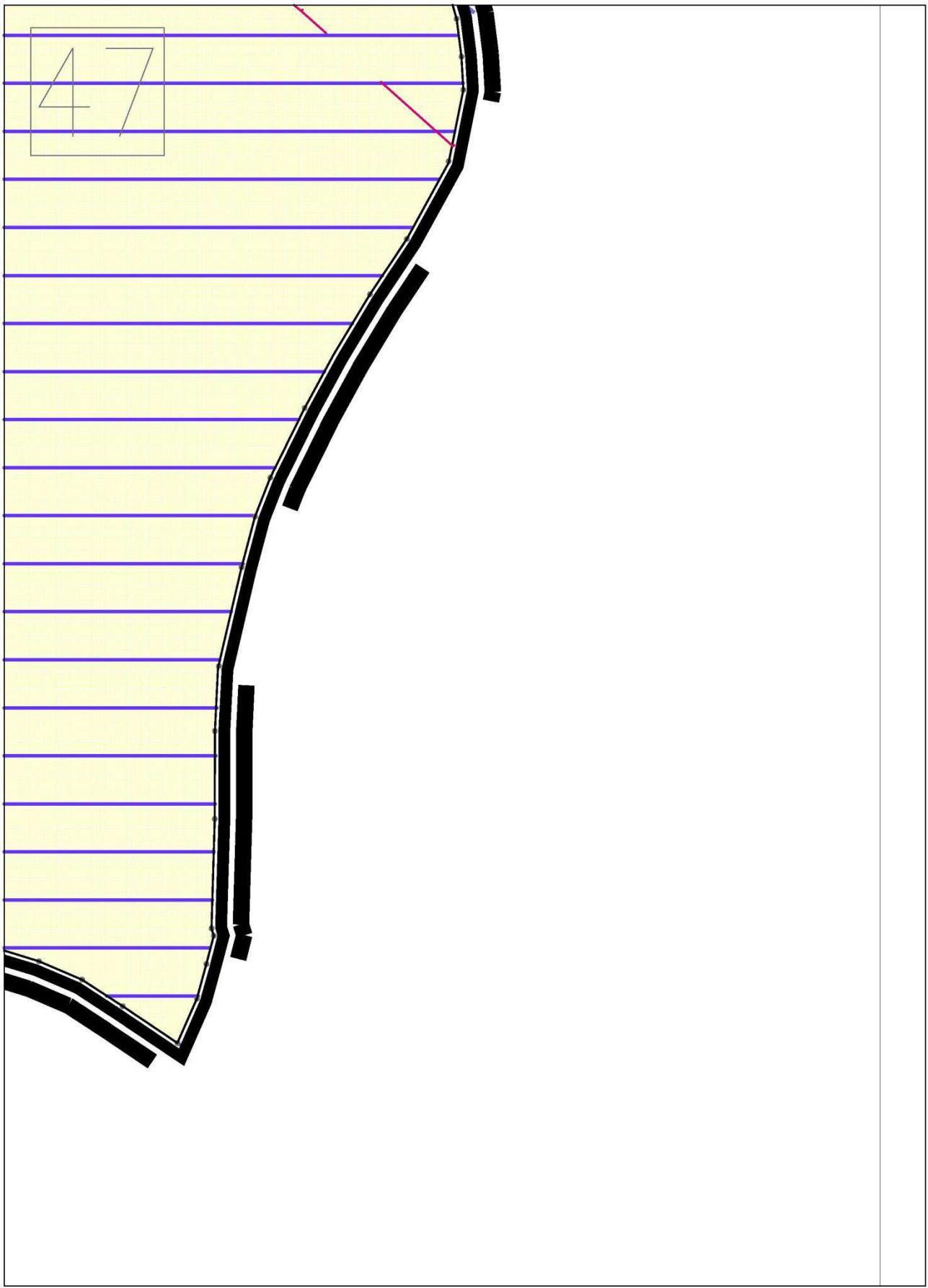


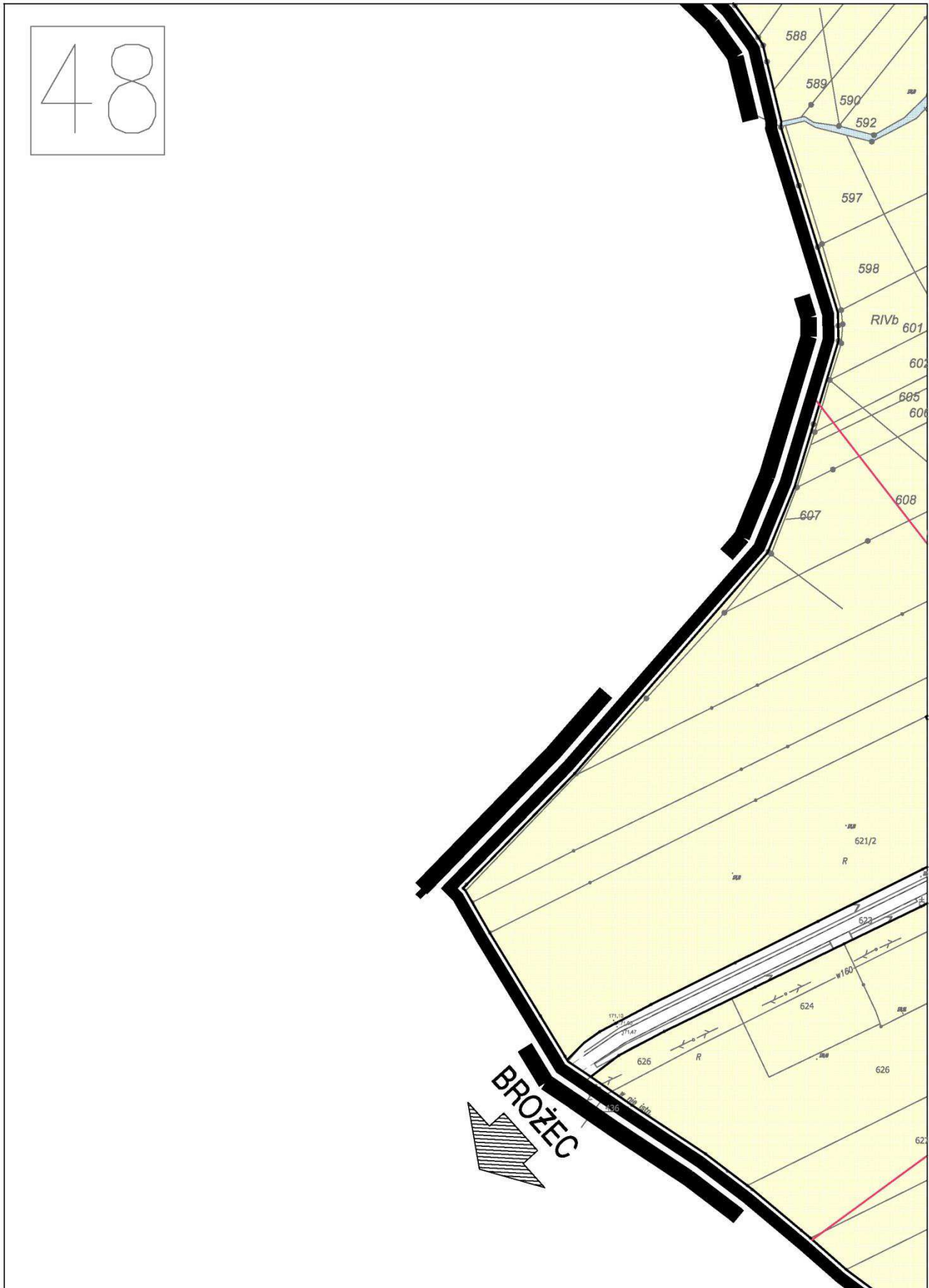




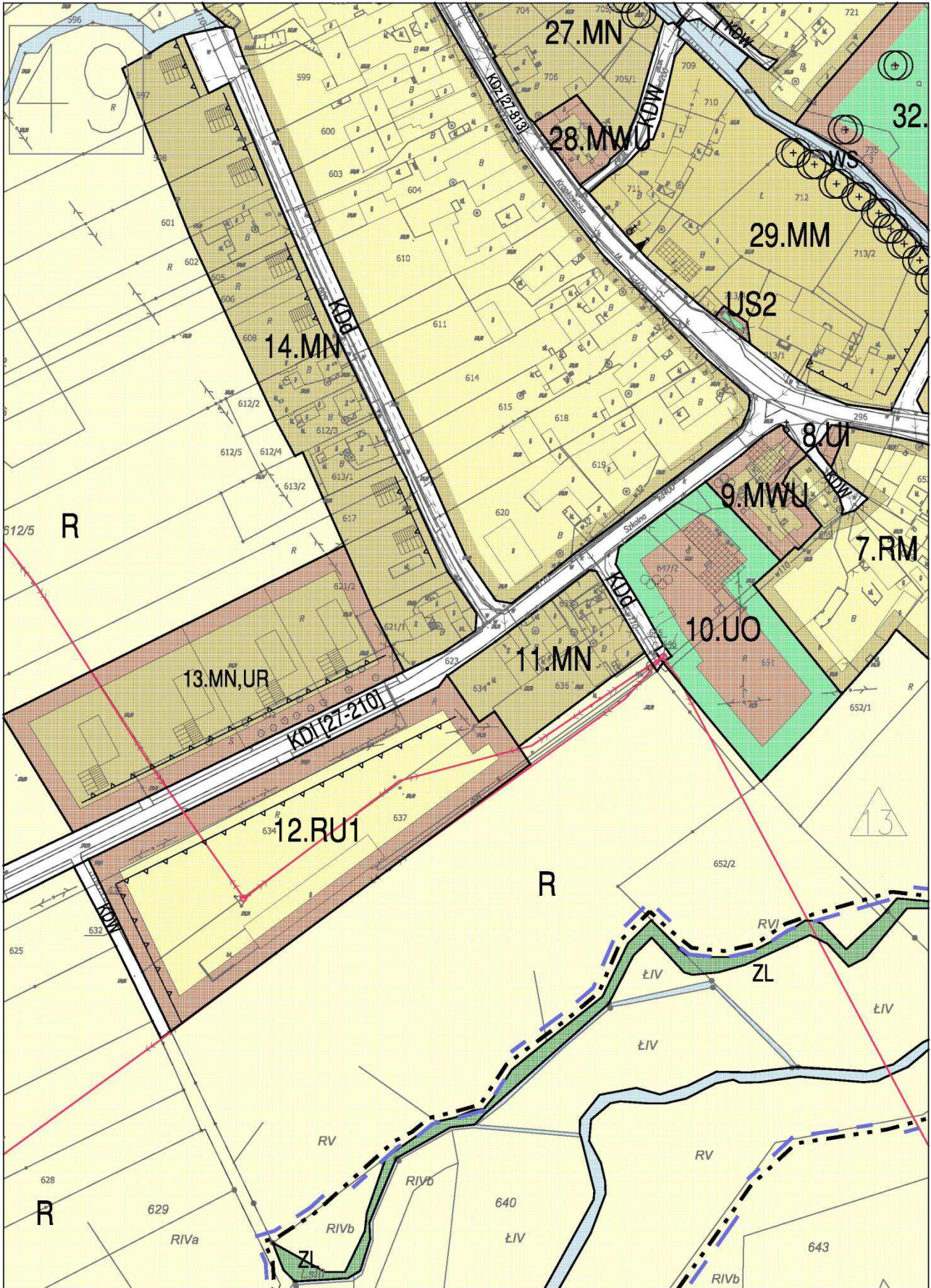




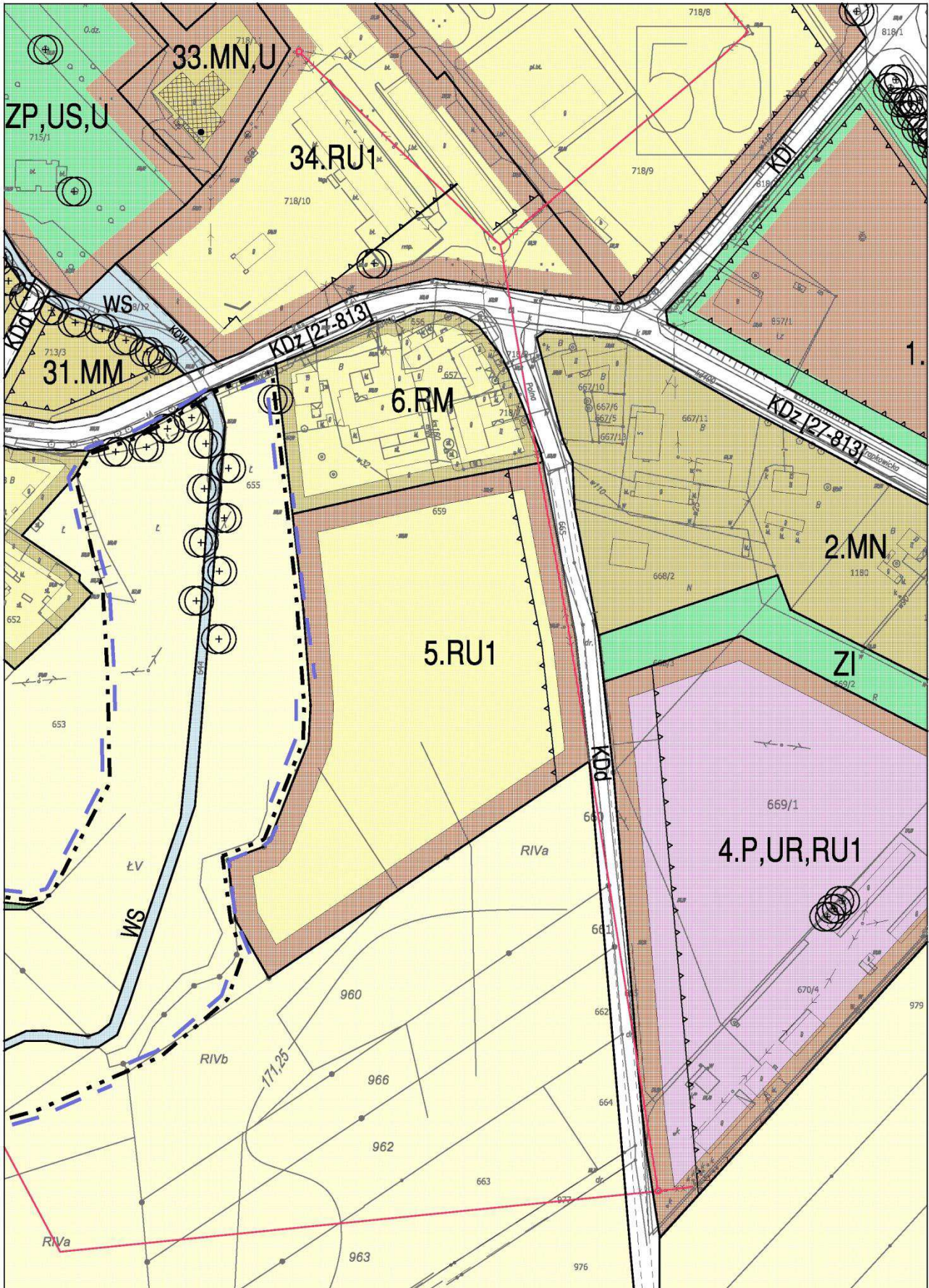




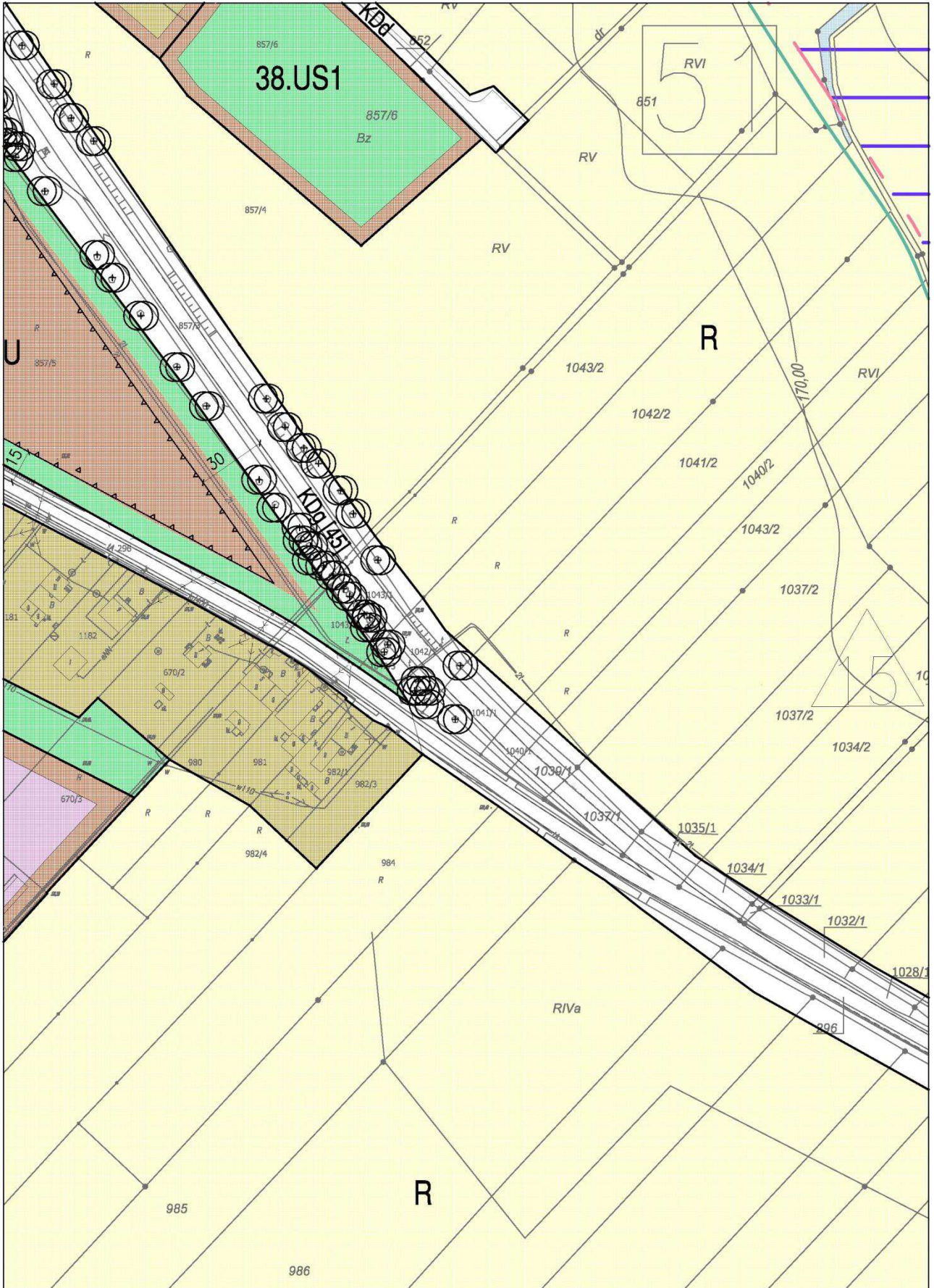








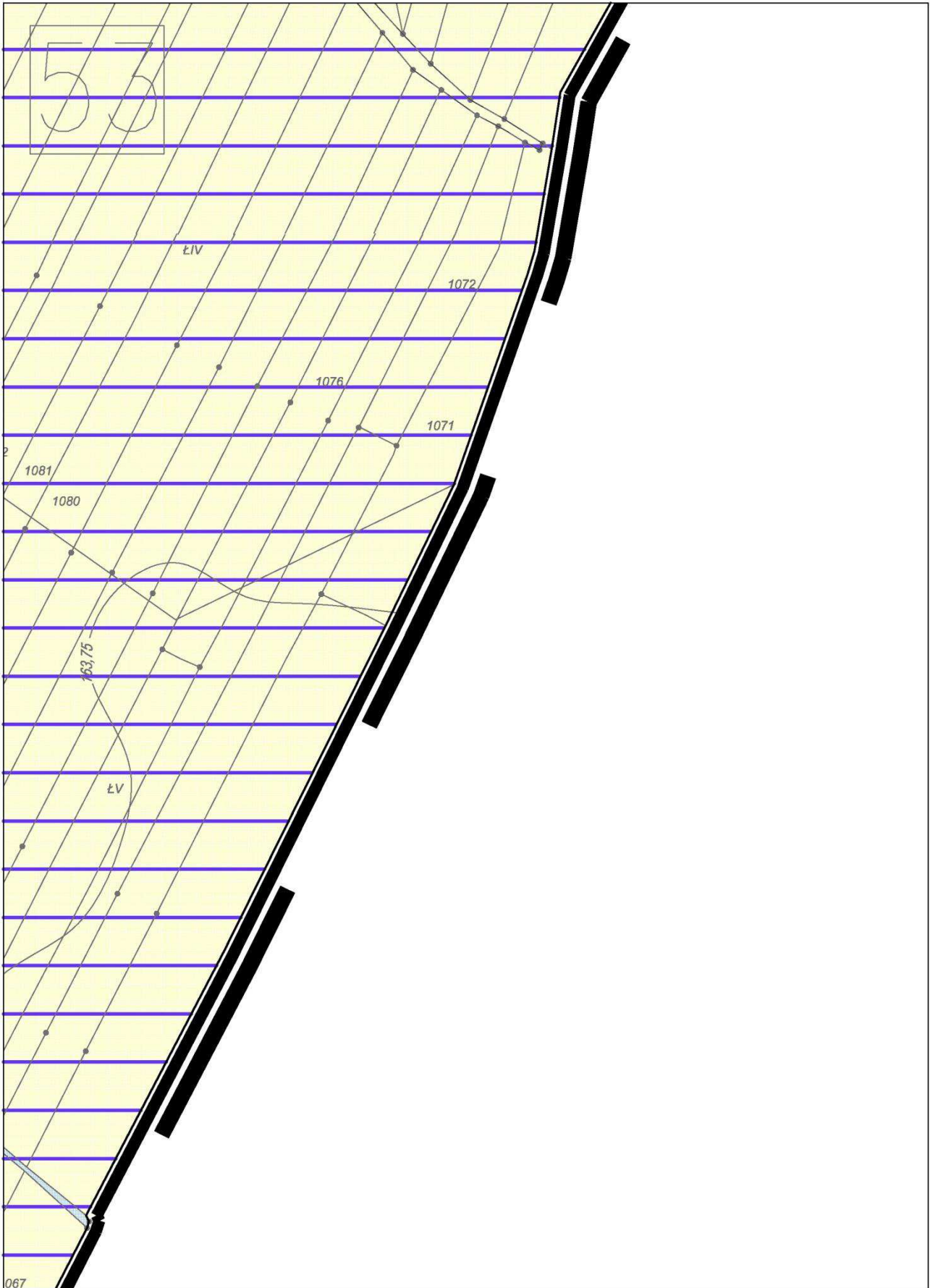




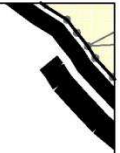




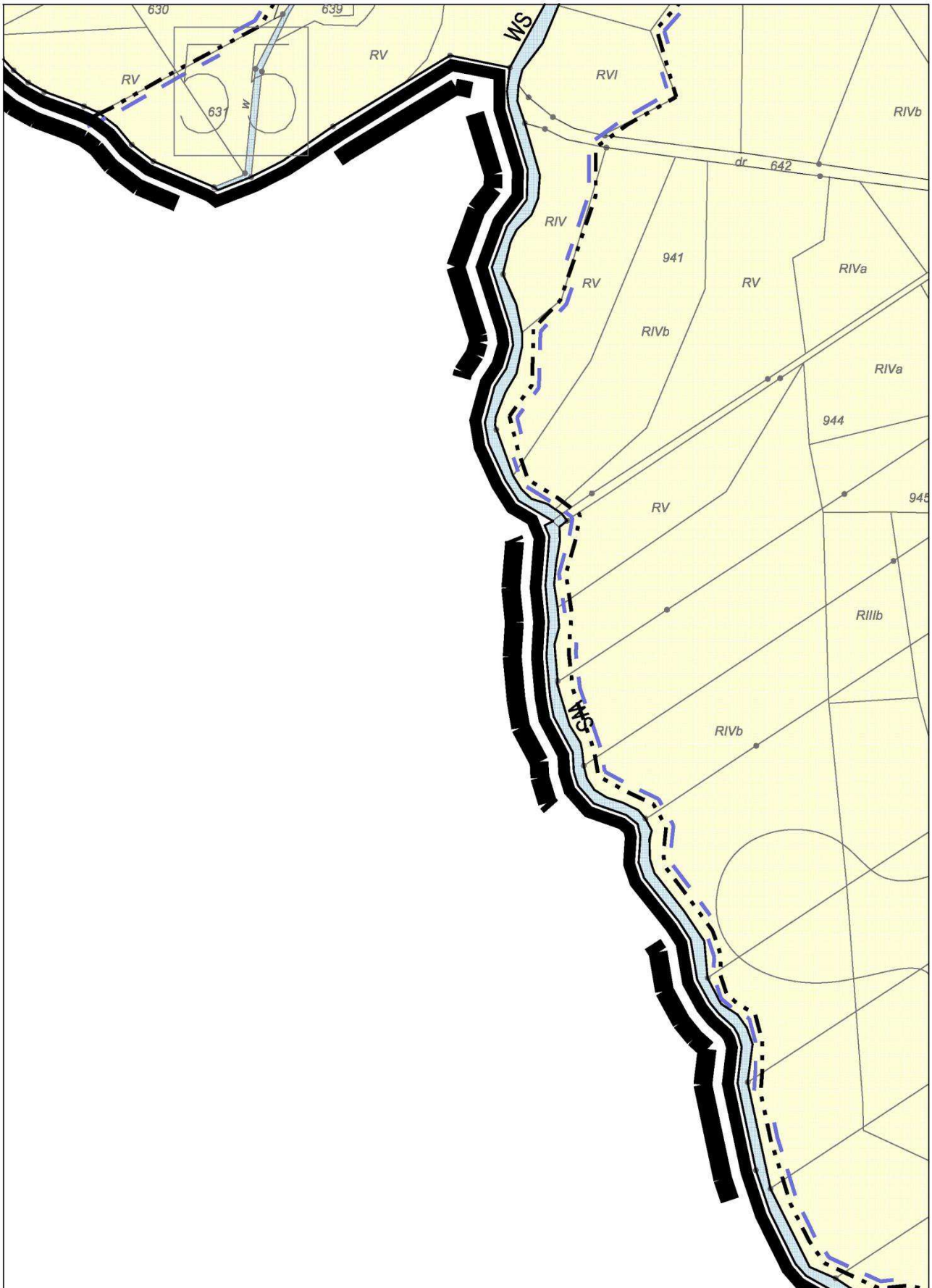


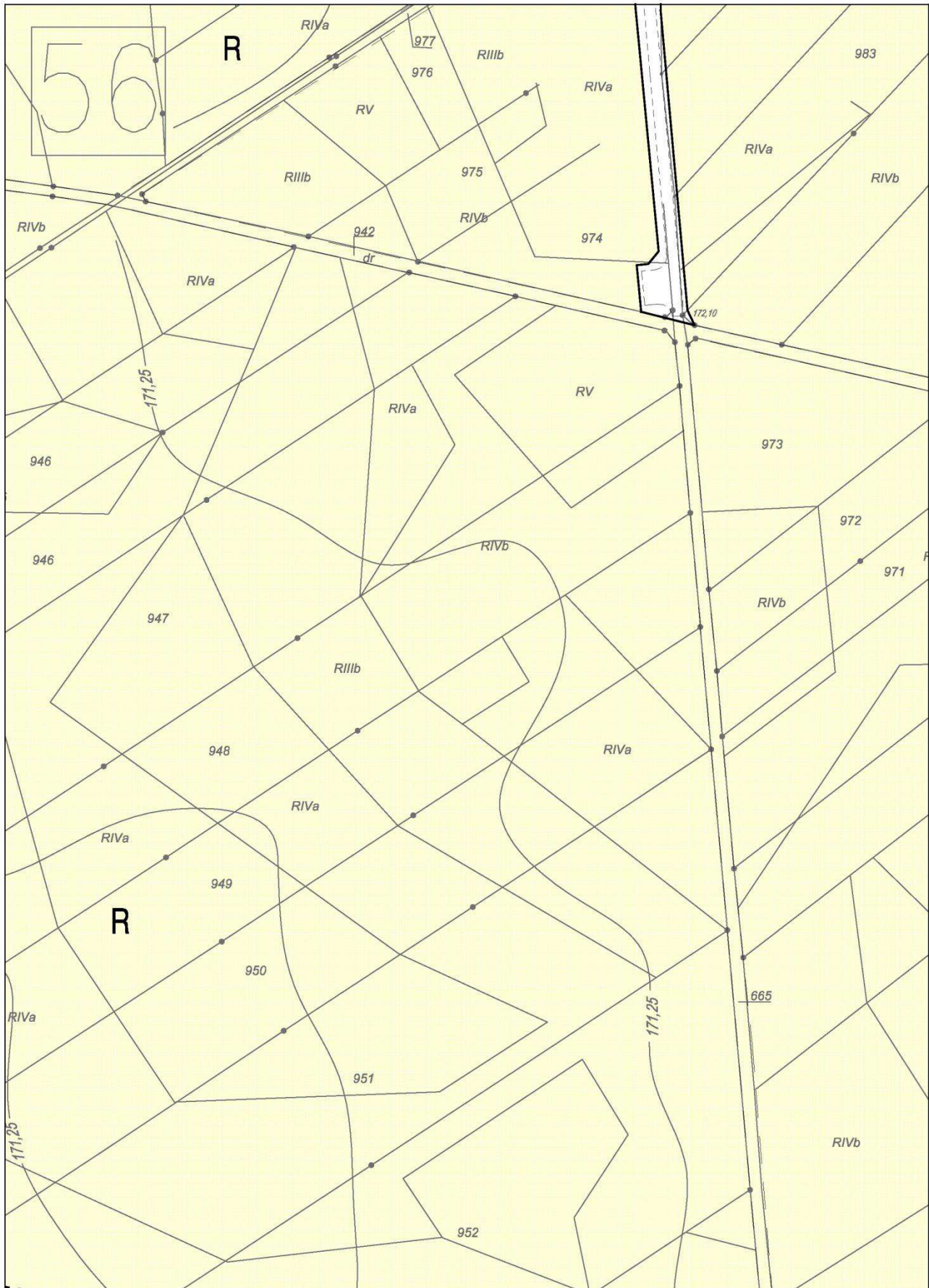


54

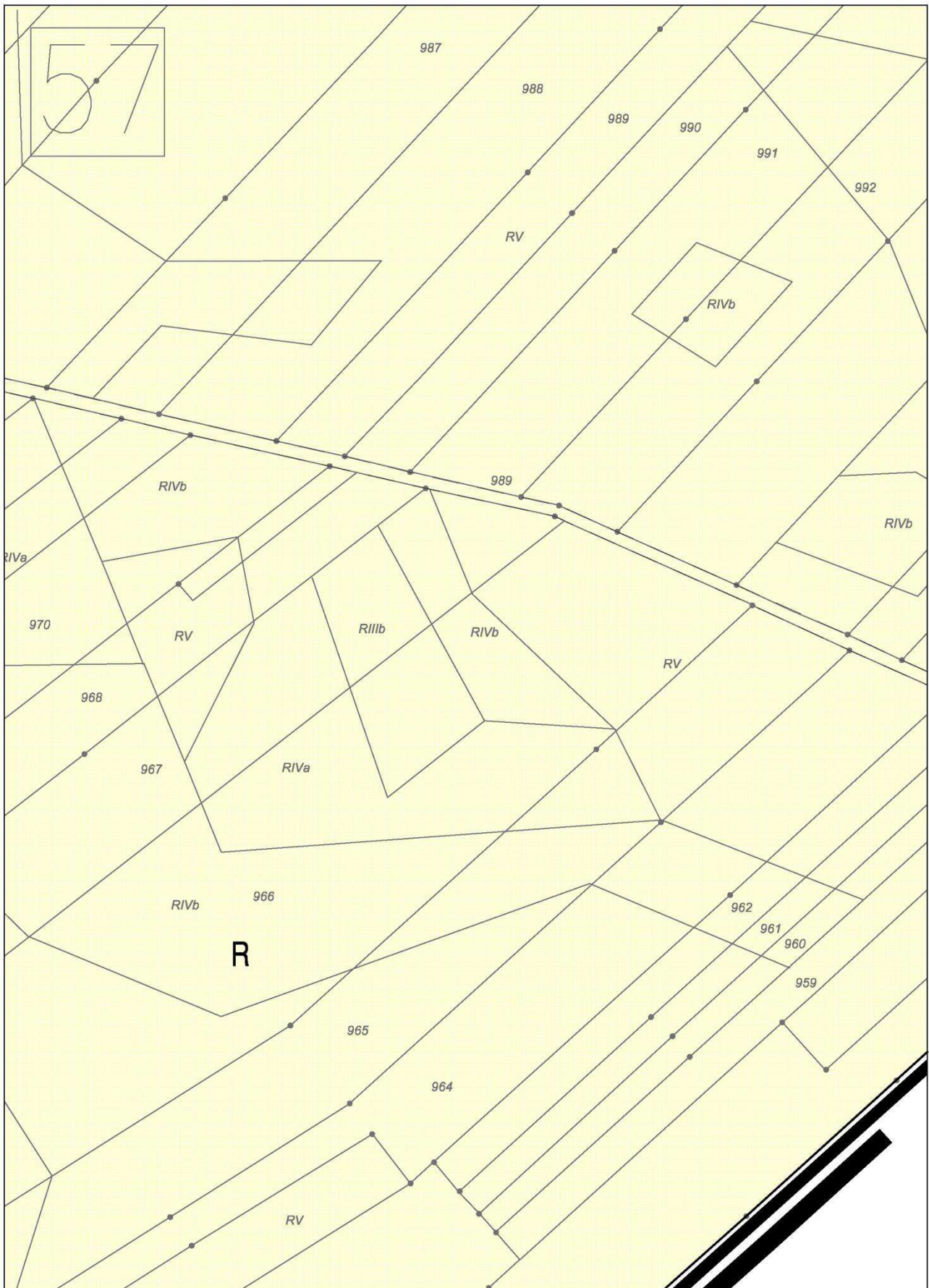


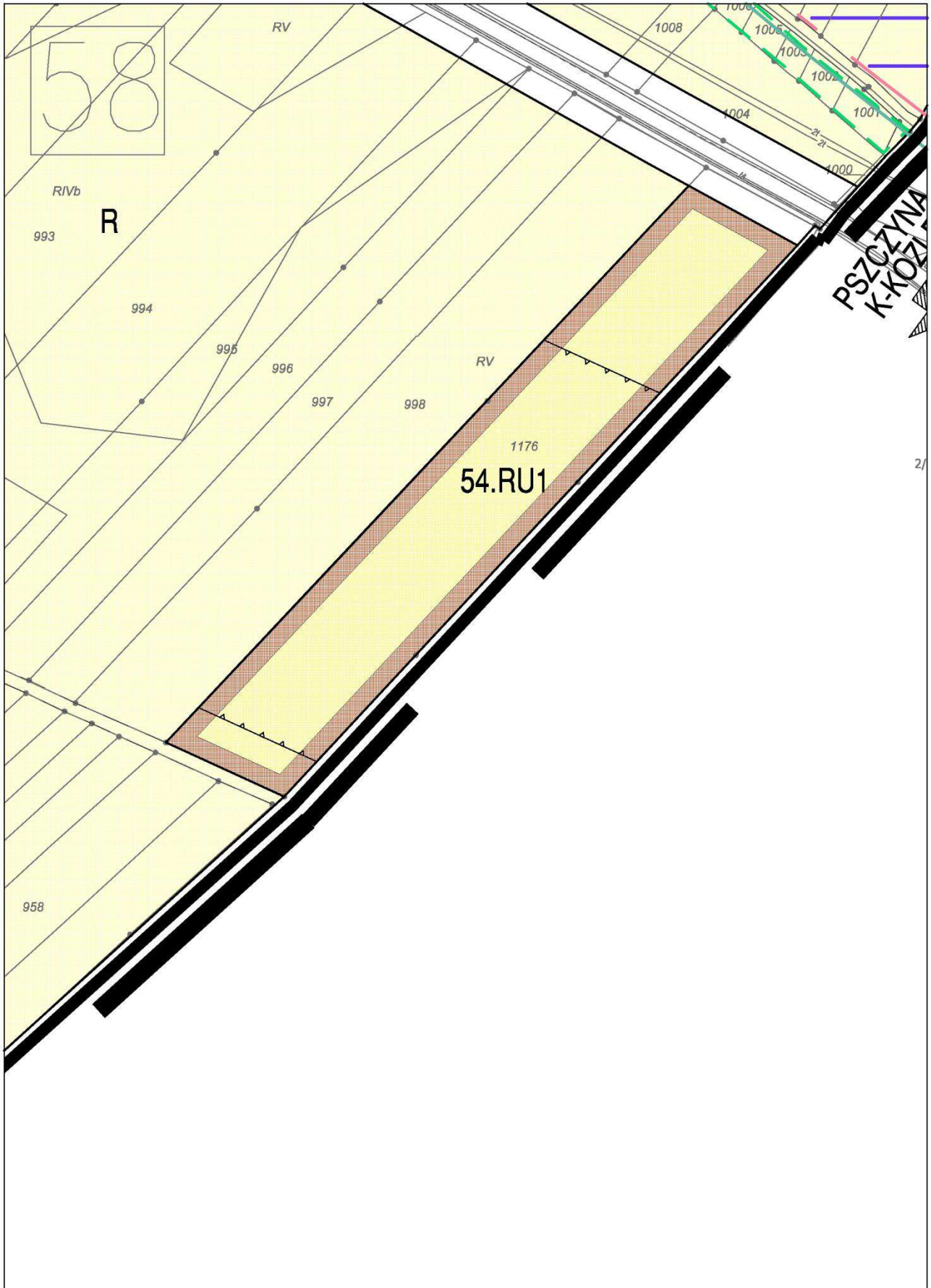




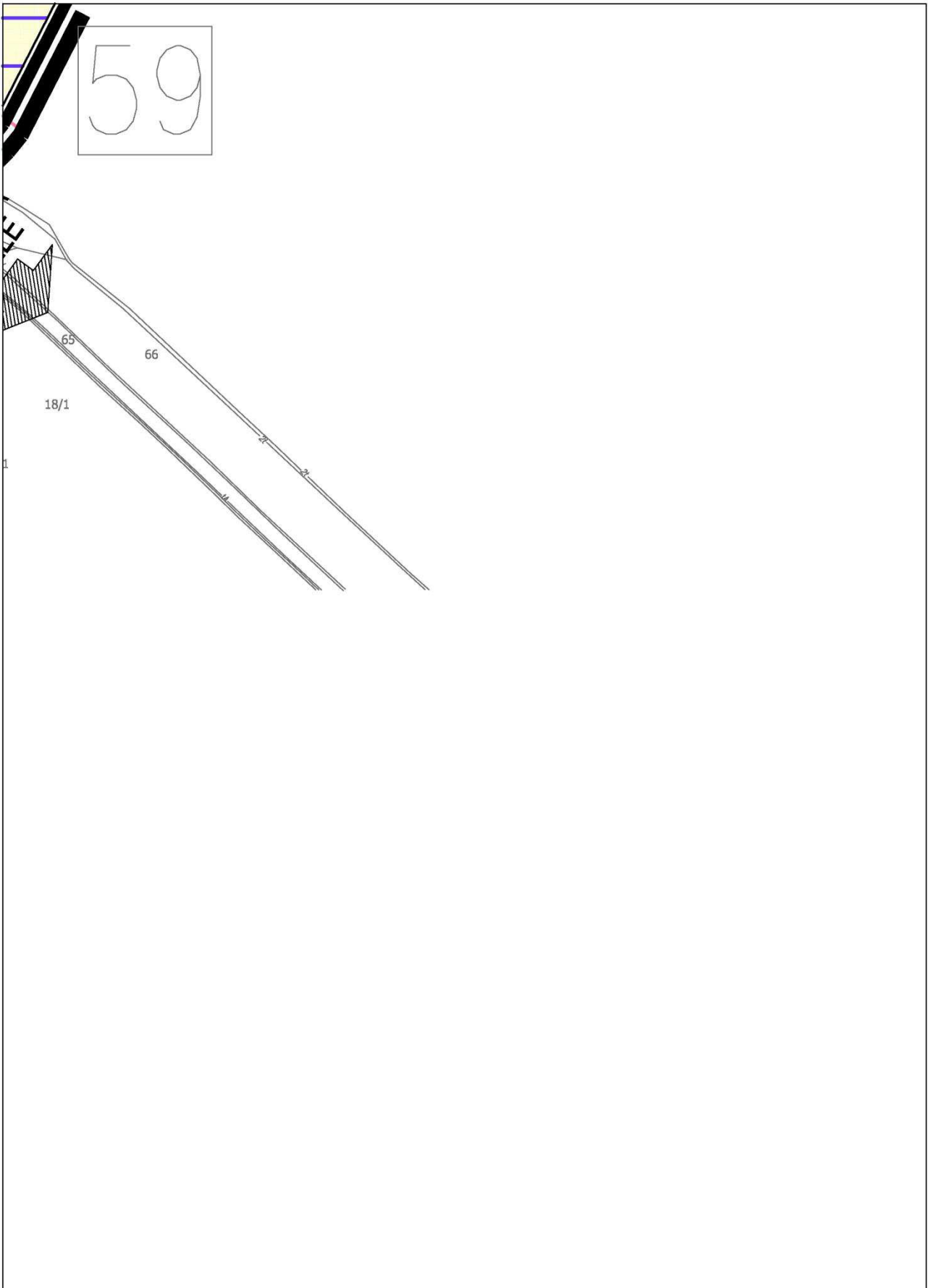








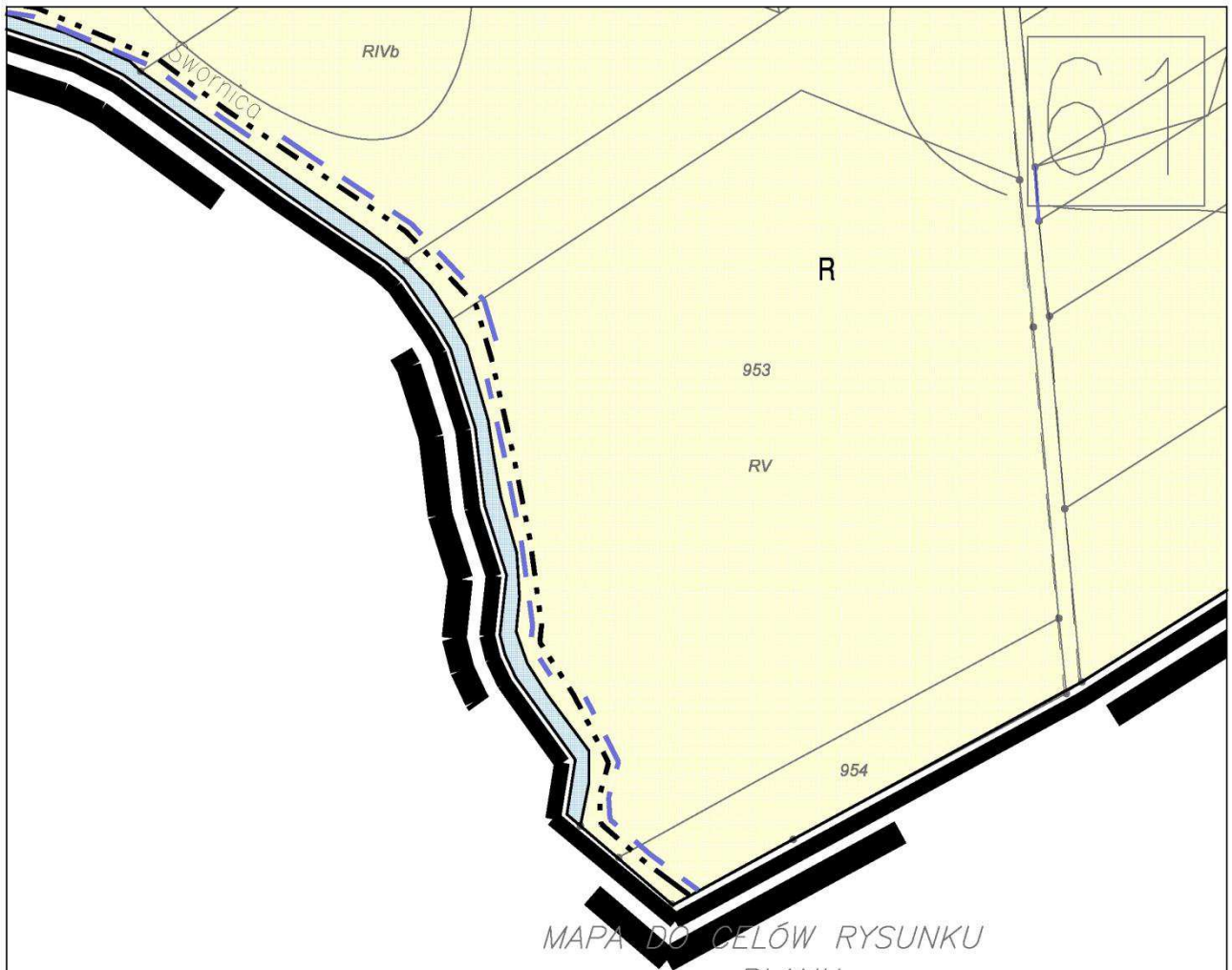




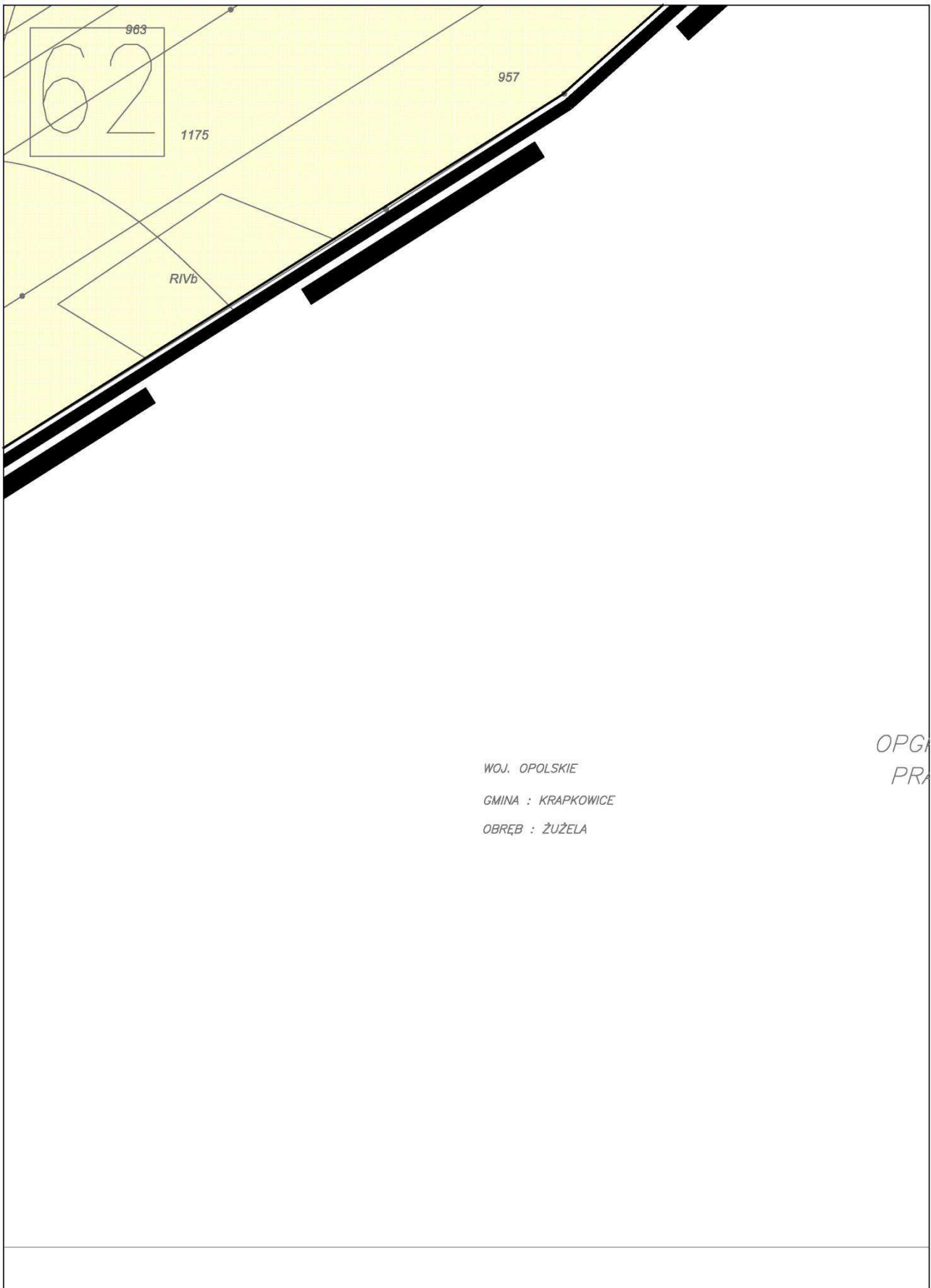
60

*MAPĘ OPRACOWANO  
METODĄ WEKTORYZACJI  
MAP ZASADNICZYCH  
I MAPY EWIDENCYJNEJ*





MAPA DO CELÓW RYSUNKU  
PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





## miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy KRAPKOWICE - WIEŚ ŻUŻELA - rysunek planu skala 1:2000

### LEGENDA:

#### OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU = GRANICA ADMIN. WSI ŻUŻELA
	GRANICA GMINY KRAPKOWICE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCIŚLE OKREŚLONE / POSTULOWANE
	POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA NOWEJ ZABUDOWY
	OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
	TERENY MIĘDZYWAŁA- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	IZOLINIA PROGNOZOWANEGO ZALEWU Q1 - OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ W PRZYPADKU PRZERWANIA WAŁÓW
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO WAŁAMI STREFA PRZEPŁYWÓW WEZBRAŃ POWODZIOWYCH
	CHRONIONE OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ PLANEM
	OBSZAROWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ
	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE (SN)
	ISTNIEJĄCE CIĄGI /PRZEJŚCIA PIESZE




























	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKOWEJ / IZOLACYJNEJ
	TERENY ZIELENI ŚRÓDPOLNEJ I PRZYWODNEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKOWEJ Z USŁUGAMI (PARK WIEJSKI)
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, PRODUKCJI, SKŁADÓW
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ RZEMIOSŁA PRODUKCYJNO-USŁUGOWEGO
	STACJE TRANSFORMATOROWE / J.W. NA WYDZIELONYCH DZIAŁKACH
	WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE ISTNIEJĄCE DO UTRZYMANIA
	WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE PROJEKTOWANE
TERENY WYDZIELONYCH DRÓG:	
	PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	WEWNĘTRZNYCH

#### PRZEZNACZENIE TERENU

	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ (JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ I RZEMIOSŁA USŁUGOWEGO
	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI WNBUDOWANYMI
	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ / J.O. Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG INNYCH (REMIZA OSP)
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY SPORTU I REKREACJI BOISKO SPORTOWE / PLAC ZABAW
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH
	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANYCH - STAWY HODOWLANE

## miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy KRAPKOWICE - WIEŚ ŻUŻELA - rysunek planu skala 1:2000

### ELEMENTY UZUPEŁNIAJACE I INFORMACYJNE PLANU

	ISTNIEJĄCE KAPLICE / POMNIKI
	KRAWĘDZIE NAWIERZCHNI DRÓG I ULIC
	WAŻNIEJSZE DROGI TRANSPORTU ROLNEGO
	UKŁAD DACHU GŁÓWNEGO PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY
	ISTNIEJĄCE CIEKI / STRUMIENIE I ROWY MELIORACYJNE
	ISTNIEJĄCA ZIELEŃ WYSOKA
	OBSZAR PROJEKTOWANEGO POLDERU "BAKÓW"
	GRANICA PROJEKTOWANEJ OSTOI SIEDLISKOWEJ NATURA 2000 "OSO OPOLSKA DOLINA ODRY"
	GRANICA OSTOI SIEDLISKOWEJ NATURA 2000 "SOO ŻYWOCICKIE ŁĘGI"
	SIEDLISKA ROŚLINNE: nr 6510
	nr 91E0
	POSTULOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA SWORNICY"
	GRANICE ISTNIEJĄCYCH SIEDLISK CHRONIONYCH obszary do bezwzględego zachowania
	STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH do zachowania w obecnym stanie
	GRANICE OSTOI FAUNY SIEDLISK WODNO-BŁOTNYCH obszary zachowania struktury biocenozy
	GRANICE STREFY ŁĄKOWO-SZUWAROWO-WODNEJ obszar stałego lub okresowego podtopienia terenu o wysokich walorach przyrodniczych do bezwzględego zachowania
	POSTULOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE DO ZACHOWANIA I OCHRONY użytek ekologiczny "SKARPA 1"
	użytek ekologiczny "SKARPA 2-POLICZE"
	użytek ekologiczny "SKARPA 3-ŻUŻELA WIEŚ"
	użytek ekologiczny "ŻUŻELA"
	GRANICA POŁUDNIOWA GZWP 335 (zasadniczy obszar sołectwa leży na GZWP 332)
	OBIEKTY INFRASTRUKTURY ZABEZPIECZENIA POWODZIOWEGO
	ISTNIEJĄCE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE DO LIKWIDACJI
	PROJEKTOWANA ŚLUZA
	PROJEKTOWANY PRZEPUST
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO POWODZIĄ Z 1997 R.
	STREFA OCHRONNA WAŁÓW