



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 16 marca 2017 r.

Poz. 816

### UCHWAŁA NR XXVI/308/2017 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 28 lutego 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krapkowice (w rejonie ulic Ks. Koziółka, Górnej, Żeromskiego, Chrobrego)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/404/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr IX/75/2007 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 17 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krapkowice Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krapkowice w granicach określonych na rysunku planu, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013 r.

**§ 2.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krapkowice w granicach określonych na rysunku planu, zwanym dalej planem.

#### **§ 3.1. Plan miejscowy, składa się z:**

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
  - 2) części graficznej tj. rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są również:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe funkcje terenów;
- 5) układ dachu głównego nowej zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
- 3) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę posiadającą lokale mieszkalne o różnym stopniu użytkowania w tym najem krótkotrwały, długookresowy, zamieszkanie rodzinne;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć usługi handlu (detalicznego i hurtowego), niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, rzemiosła, łączności, telekomunikacji, oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej wraz z obiektami i urządzeniami obsługującej infrastruktury technicznej;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu innych naziemnych obiektów budowlanych;
- 6) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, rekreacyjne, infrastruktury technicznej);
- 7) termorenowacji budynku- należy przez to rozumieć poprawienie izolacyjności jego przegród zewnętrznych i stolarki zewnętrznej.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 6. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.** Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **1MN; 2MN; 3MN; 4MN**- tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U**- tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) **1U,M** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
- 4) **1U,S**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej i składowania oraz magazynowania;
- 5) **1P,S,U**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 6) **1ZI i 2ZI**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni izolacyjnej;
- 7) **KDL** -tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) **KDW**- tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg wewnętrznych.

**§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.** Nie ustala się.

**§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania produkcji, składów, magazynów i usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt;
- 3) nakazuje się na terenie 1ZI zapewnić ochronę chronionym gatunkom roślin poprzez zakazy określone w ustaleniach planu oraz w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się na terenach 1P,S,U i 1U,S oraz 1U,M i 1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenach 1MN; 2MN; 3MN; 4MN zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego określonych w przepisach odrębnych;

- 6) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, tj.:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN i 4MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów 1M,U; 2M,U; 3M,U i 4M,U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenu 1U,M jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 7) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń;
- 8) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z dróg i parkingów o nawierzchni nieprzepuszczalnej do sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 10) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi minimalizując ich ilość, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 12) obszary objęte planem znajdują się w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami-jednolitej części wód powierzchniowych-Zakrzówka o kodzie PLRW60001711774, która stanowi część scalonej części wód Odry od Osobłogi do Małej Panwi, które podlegają ochronie, o której mowa w § 13 pkt 1.

**§ 9. Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

**§ 11. Zasady ochrony krajobrazu:**

- 1) nakazuje się kształtować zielenią niską i wysoką w oparciu o rodzime gatunki roślin;
- 2) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

**§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN; 2MN; 3MN; 4MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczać linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy od 0,2 do 0,6;
- 3) nakazuje się na terenie 1MN; 3MN i 4MN przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 40% powierzchni działki, na terenie 2MN minimum 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;
- 6) dopuszcza się realizować zabudowę w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległościach większych niż 1,5 m od granicy;
- 7) nakazuje się na terenie 2MN przy dachach stromych układ dachu głównego budynków zorientować kalenicowo do drogi, na terenach pozostałych zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie określenia go na rysunku planu, przy zabudowie pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi nakazuje się układ dachu budynku głównego zorientować zgodnie z układem dachu budynków sąsiednich (od strony wjazdu na działkę);

- 8) nakazuje się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie szczytowym- nie więcej niż 12,5 m, w układzie kalenicowym- nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6 m;
- 9) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadnicze dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w granicach  $35^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$  w kolorach- czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 10) nakazuje się przy dachach stromych pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia;
- 11) dopuszcza się na terenie 2MN płaski kształt dachu budynków o nachyleniu do  $10^{\circ}$ ;
- 12) nakazuje się max wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych o dachach stromych do 9 m,
  - b) budynków mieszkalnych o dachach płaskich do 6 m;
- 13) dopuszcza się na istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokość zabudowy;
- 14) dopuszcza się budynki garażowe i wiaty oraz budynki gospodarcze i rekreacyjne jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku mieszkalnego;
- 15) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy garażowej 5 m do kalenicy dachu; gospodarczej i rekreacyjnej maksymalnie 6 m do kalenicy dachu;
- 16) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat garażowych o nachyleniu do  $5^{\circ}$  i wysokości maksymalnej 3,5 m;
- 17) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 18) nakazuje się w zagospodarowaniu działki budowlanej zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na samochody osobowe;
- 19) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1M,U**; **2M,U**; **3M,U** i **4M,U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy od 0,15 do 0,60;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się układ dachu głównego zorientować zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie określenia go na rysunku planu, na terenie 1M,U układ dachu głównego zorientować kalenicowo do drogi KDW (od strony wjazdu na działkę);
- 5) dopuszcza się na terenie 1M,U zabudowę realizować w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległościach większych niż 1,5 m od granicy;
- 6) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 7) nakazuje się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku głównego w układzie szczytowym - nie więcej niż 12,5 m, w układzie kalenicowym- nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6 m;
- 8) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach  $35^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ , pokryty dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach- czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 9) dopuszcza się płaski kształt dachu budynków usługowych i wiat garażowych o nachyleniu do  $10^{\circ}$ ;
- 10) nakazuje się maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych i usługowych o dachach stromych do 9 m,
  - b) budynków usługowych o dachach płaskich do 6 m,
  - c) budynków innych do 6 m,
  - d) wiat garażowych do 4,5 m o dachach stromych i do 3,5 m o dachach płaskich;

- 11) dopuszcza się budynki garażowe i wiaty oraz budynki gospodarcze i rekreacyjne realizować jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
- 12) dopuszcza się usługi wbudowane, dobudowane do budynku mieszkalnego lub w formie zabudowy wolnostojącej;
- 13) nakazuje się wzdłuż północno-wschodniej granicy terenów 2M,U i 4M, zieleń izolacyjną (od drogi wojewódzkiej nr 423);
- 14) dopuszcza się realizację urządzeń ochrony akustycznej (na przykład ekrany akustyczne);
- 15) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika –minimum 1miejsce do parkowania na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, dla zabudowy mieszkaniowej minimum-2 miejsca do parkowania na każdej działce budowlanej, przy czym część miejsc dopuszcza się zrealizować w garażu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U,M** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy od 0,15 do 0,80;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się hotele i stacje paliw;
- 5) nakazuje się układ dachu głównego zorientować szczytowo do drogi KDL (ul.Górnej);
- 6) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45°, pokryty dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 7) dopuszcza się płaski kształt dachu o nachyleniu do 10°;
- 8) nakazuje się maksymalną wysokość budynków:
  - a) do 9 m o dachach stromych,
  - b) do 6 m o dachach płaskich;
- 9) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 10) nakazuje się wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu (od drogi wojewódzkiej nr 423) i od południowo-zachodniej granicy terenu (od ul.Górnej) zieleń izolacyjną;
- 11) dopuszcza się realizację urządzeń ochrony akustycznej;
- 12) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej spełniającej warunki drogi pożarowej wg przepisów odrębnych;
- 13) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika minimum - 1miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe, 1miejsce do parkowania na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, w tym 5% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych w bezpośredniej bliskości wejść ogólnodostępnych do budynku usługowego.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U,S** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy od 0,2 do 0,80;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;

- 5) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 6) nakazuje się zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu do  $20^{\circ}$ ; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;
- 7) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 15 m;
- 8) 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;
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń ochrony akustycznej;
- 10) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej spełniającej warunki drogi pożarowej wg przepisów odrębnych;
- 11) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika- minimum 1 miejsce na  $40 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług, w tym 5% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych w bezpośredniej bliskości wejść ogólnodostępnych do budynku usługowego.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P,S,U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy od 0,2 do 0,80;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni terenu;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 5) nakazuje się lokalizować obiekty o małej uciążliwości lub nieuciążliwe w pasie przylegającym do terenu zieleni izolacyjnej 2ZI;
- 6) dopuszcza się punktowe obiekty średniowysokie (urządzenia technologiczne, kominy) o wysokości wynikającej z potrzeb technologii inwestycji;
- 7) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 8) nakazuje się zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do  $20^{\circ}$ ; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;
- 9) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 15 m;
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się realizację urządzeń ochrony akustycznej;
- 12) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych spełniających warunki dróg pożarowych wg przepisów odrębnych;
- 13) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika- minimum 1 miejsce na trzech pracowników, 1 miejsce na  $40 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług, w tym 5% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych w bezpośredniej bliskości wejść ogólnodostępnych do budynku usługowego.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się pozostawić teren w użytkowaniu łąkowym, uwzględniającym potrzeby występujących chronionych gatunków roślin;
- 2) nakazuje się realizację ekranów akustycznych w sposób uwzględniający ochronę chronionych gatunków roślin i zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi warunki i tryb ochrony tych gatunków;
- 3) nakazuje się zapewnić ochronę chronionym gatunkom roślin wg przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się na terenie 1 ZI, na którym znajduje się stanowisko chronione kruszczyka błotnego (*Epipactis palustris*) zrywania, niszczenia i uszkodzenia okazów oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZI** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni izolacyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nasadzić 15 m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych kubaturowych;
- 3) zakazuje się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na samochody;
- 5) nakazuje się wykonanie pasa zieleni izolacyjnej przed oddaniem do użytkowania obiektów na terenie IP,S,U.

**§ 13. Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, o których mowa w § 8 pkt 12;
- 2) obszar objęty miejscowym planem znajduje się na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych nr 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i z przepisów odrębnych;
- 3) ochronie podlega znajdujące się na terenie 1 ZI stanowisko chronione kruszczyka błotnego (*Epipactis palustris*) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wyżej wymienionego terenu.

**§ 14. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 15 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działki na 500 m<sup>2</sup>;
- 4) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją  $\pm 10^\circ$ ;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, na cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

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

- 1) utrzymuje się zewnętrzną obsługę komunikacyjną w oparciu o istniejące drogi wojewódzkie nr 409 i 423 oraz drogi publiczne lokalne KDL;
- 2) nakazuje się obsługę terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi drogami:
  - a) publicznymi lokalnymi KDL,
  - b) wewnętrznymi KDW;

- 3) nakazuje się szerokości dróg publicznych lokalnych i dróg wewnętrznych przyjąć w parametrach określonych na rysunku planu, parametry dla dróg nieoznaczone na rysunku planu przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się prowadzenie na drogach KDW ruchu pieszojezdnego;
- 5) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenów 1P,S,U i 1U,S do drogi wojewódzkiej nr 423 (KDG) projektowaną drogą KDL zlokalizowaną wzdłuż drogi KDG oraz istniejącym zjazdem (z drogi serwisowej);
- 6) ustala się obsługę terenów objętych planem z dróg wojewódzkich wg przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się jeden zjazd z drogi wojewódzkiej nr 409 na teren 1P,S,U wg warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń lub rozwiązań budowlanych minimalizujących negatywne oddziaływanie istniejących dróg wojewódzkich;
- 9) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wg warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się w drogach wewnętrznych prowadzenie sieci infrastruktury technicznej między jej liniami rozgraniczającymi;
- 11) nakazuje się sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego wykonywać poza pasem drogowym dróg istniejących lub docelowych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację tych sieci w pasie drogowym na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) nakazuje się zapewnienie dojazdu pożarowego do obiektów i terenów przemysłowych oraz infrastruktury technicznej przez wykonanie wewnętrznych dróg zapewniających przejazd samochodami pożarniczymi i z wykorzystaniem dróg publicznych;
- 13) nakazuje się zaopatrzenie terenów objętych planem w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetyczną;
- 14) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 15) nakazuje się sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyłączeniem sieci bezprzewodowych;
- 16) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów oraz urządzeń elektroenergetycznych wg warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 17) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 18) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

## **DZIAŁ II PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.



§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach oraz na tablicach ogłoszeń.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Andrzej Małkiewicz*

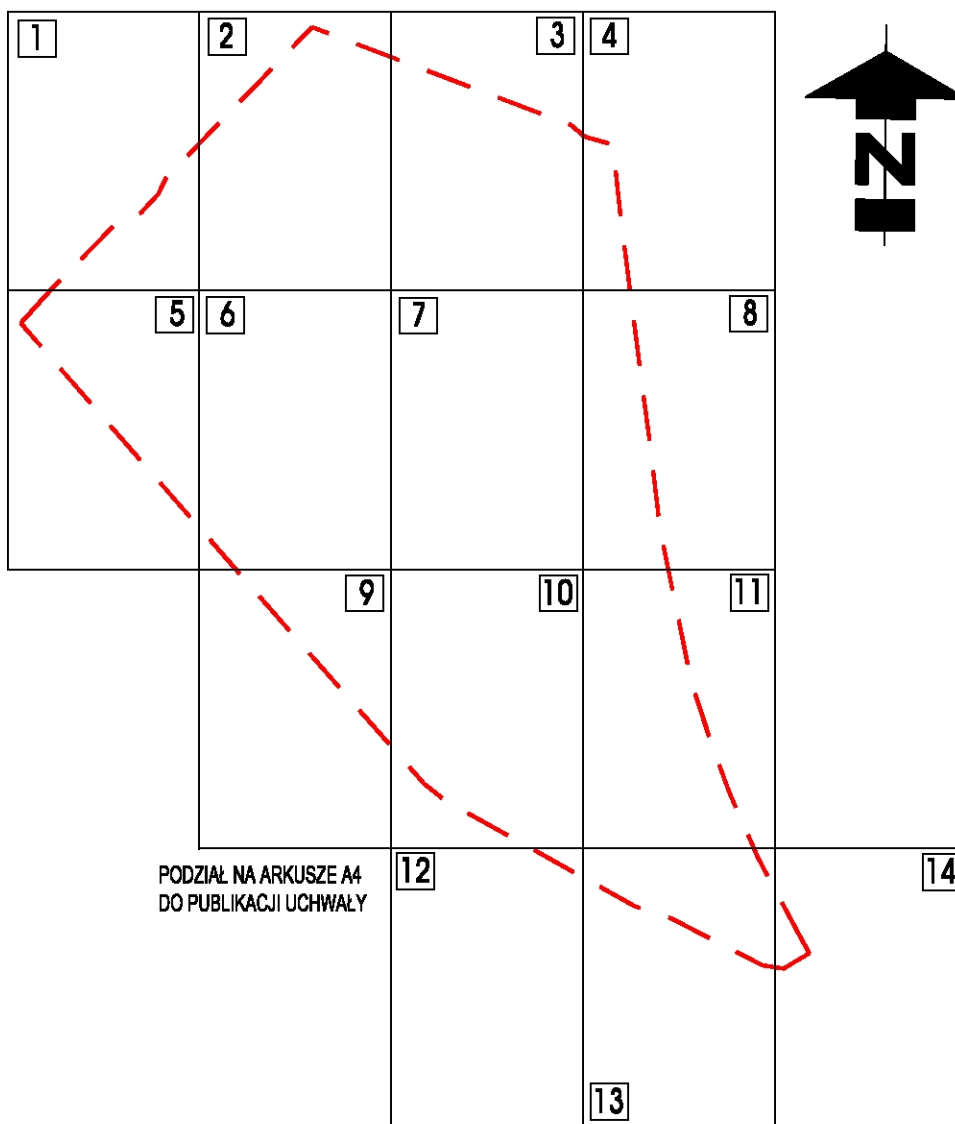
Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/308/2017  
 Rady Miejskiej w Krapkowicach  
 z dnia 28 lutego 2017 r.

GMINA KRAPKOWICE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA KRAPKOWICE (w rejonie ulic Ks.Koziołka, Górnej, Żeromskiego ,Chrobrego)**

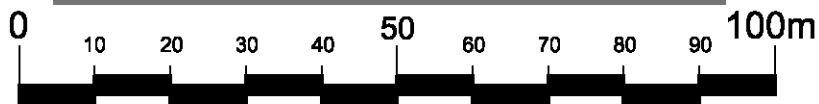
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	NYSA 2017r.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax (77) 433 33 81		

**GMINA KRAPKOWICE**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE**



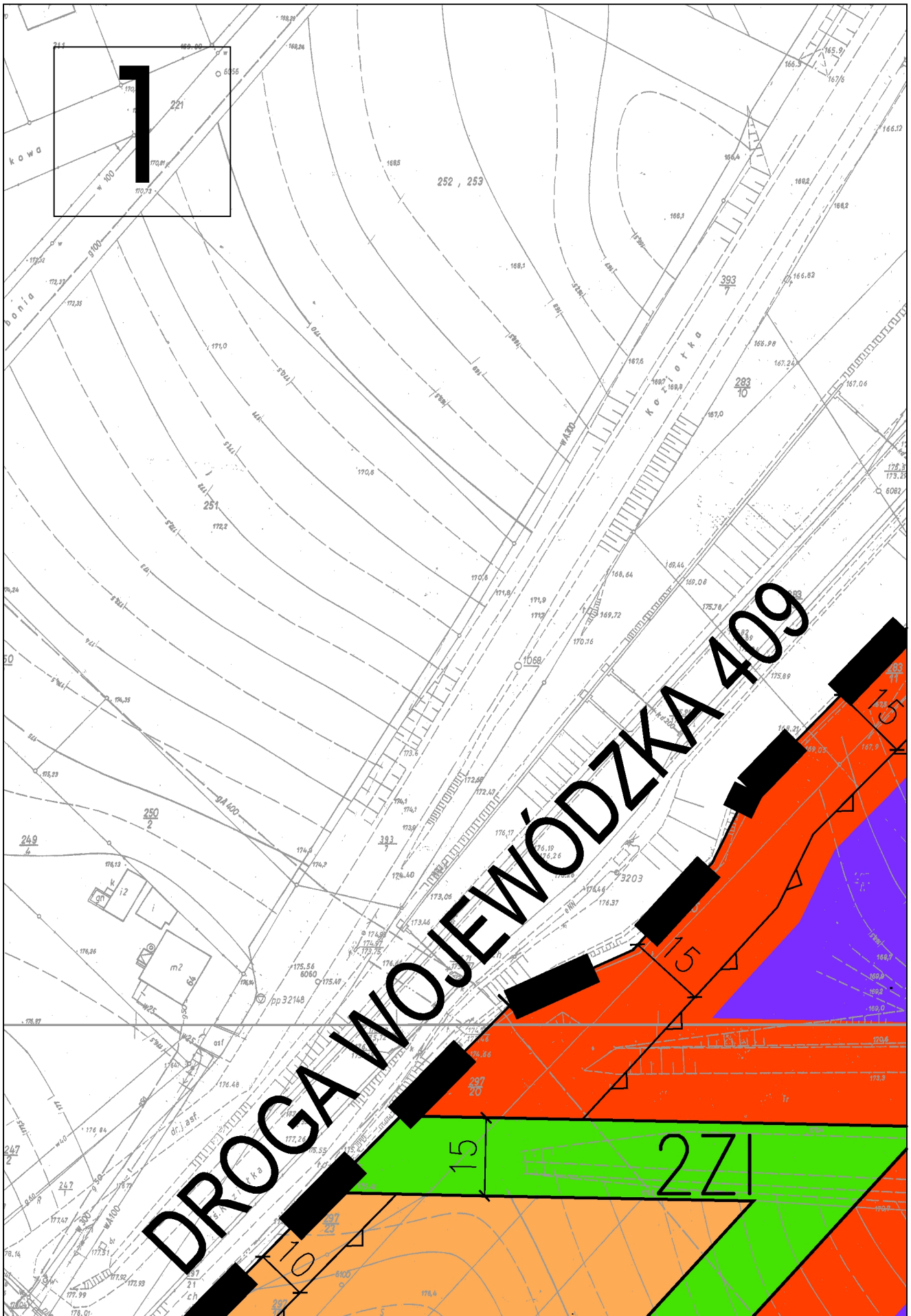
**SKALA LINIOWA**

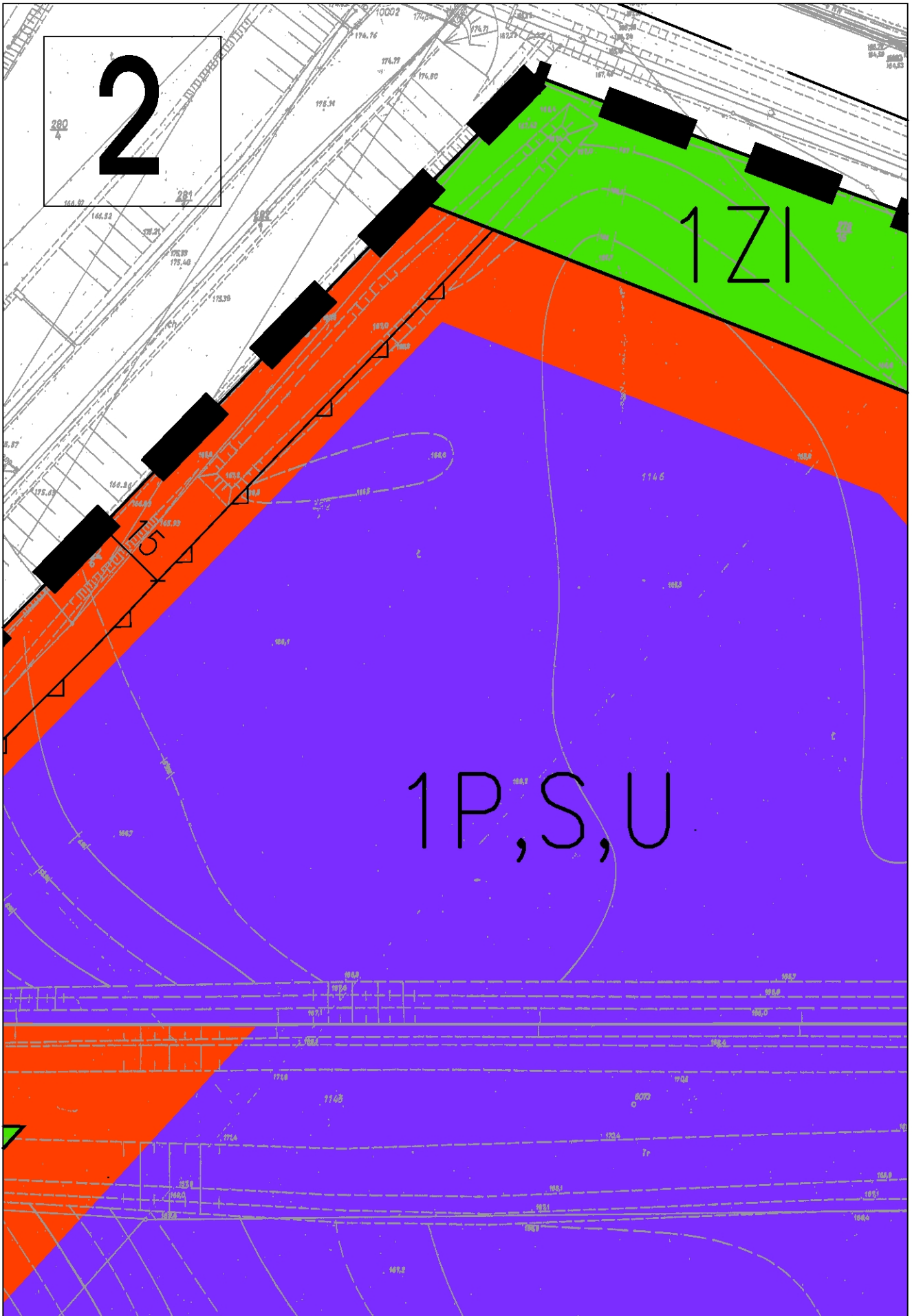
**L E G E N D A**

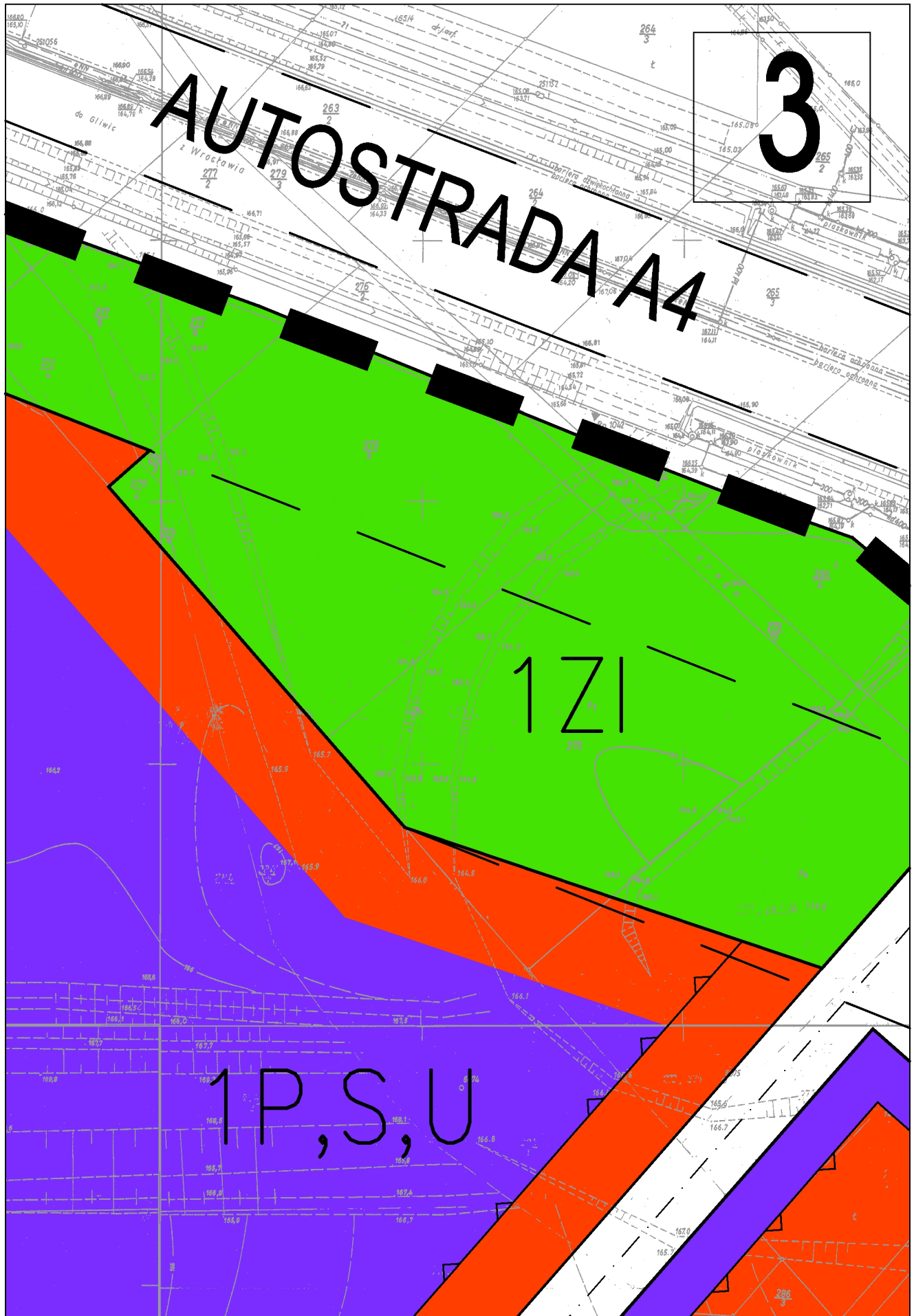
OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE	
<b>OZNACZENIA LINIOWE</b>	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
<b>OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW</b>	
	<b>MN</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	<b>M,U</b> TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	<b>U,M</b> TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
	<b>U,S</b> TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I SKŁADOWANIA ORAZ MAGAZYNOWANIA
	<b>P,S,U</b> TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	<b>ZI</b> TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	<b>KDL</b> TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	<b>KDW</b> TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	UKŁAD DACHU GŁÓWNEGO BUDYNKU
<b>OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE</b>	
	<b>KDG</b> TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
	UKŁAD DACHU GŁÓWNEGO DO DROGI-ORIENTACJA SZCZYTOWA
	BRZGA
	UKŁAD DACHU GŁÓWNEGO DO DROGI-ORIENTACJA KALENICOWA

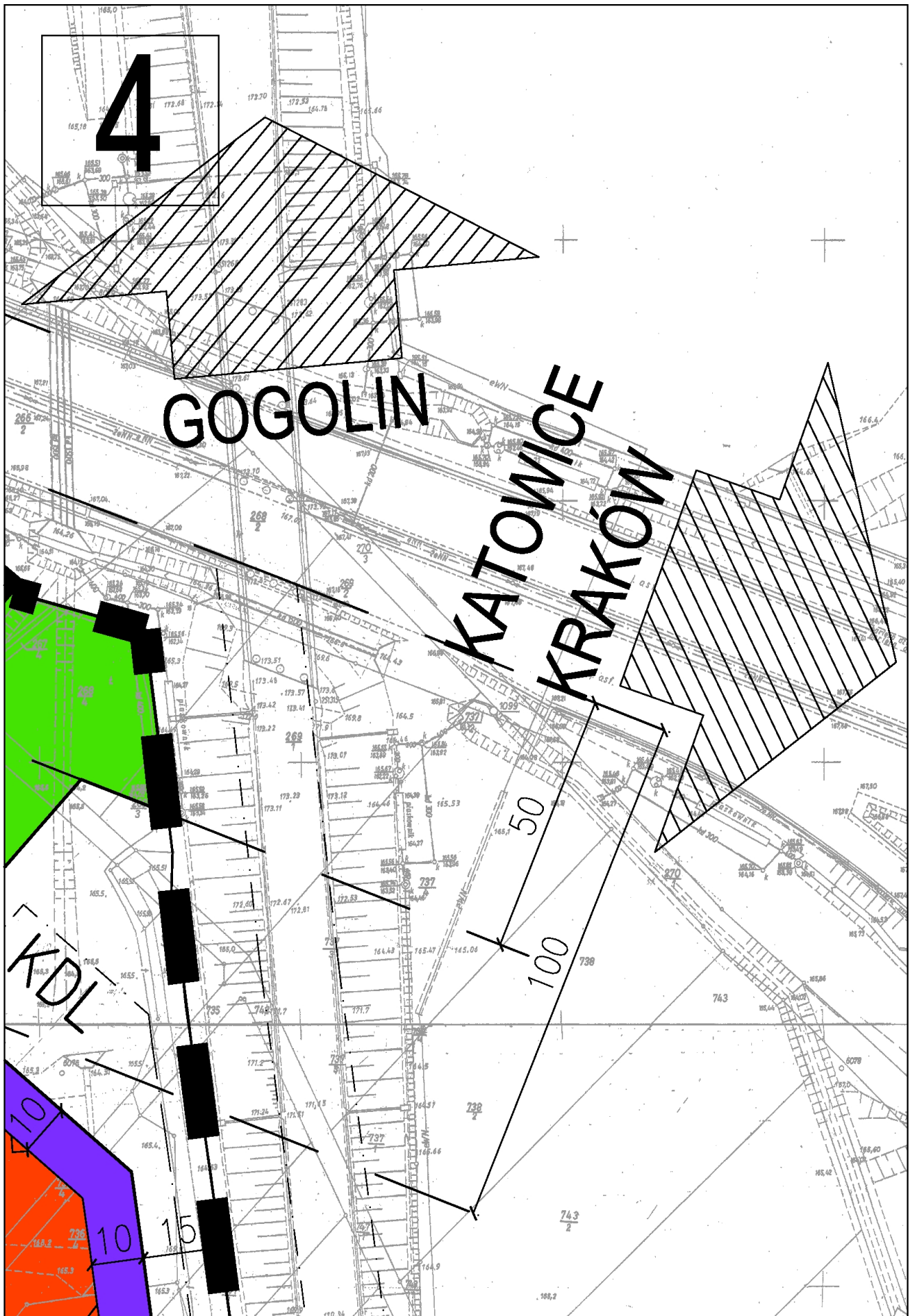
  

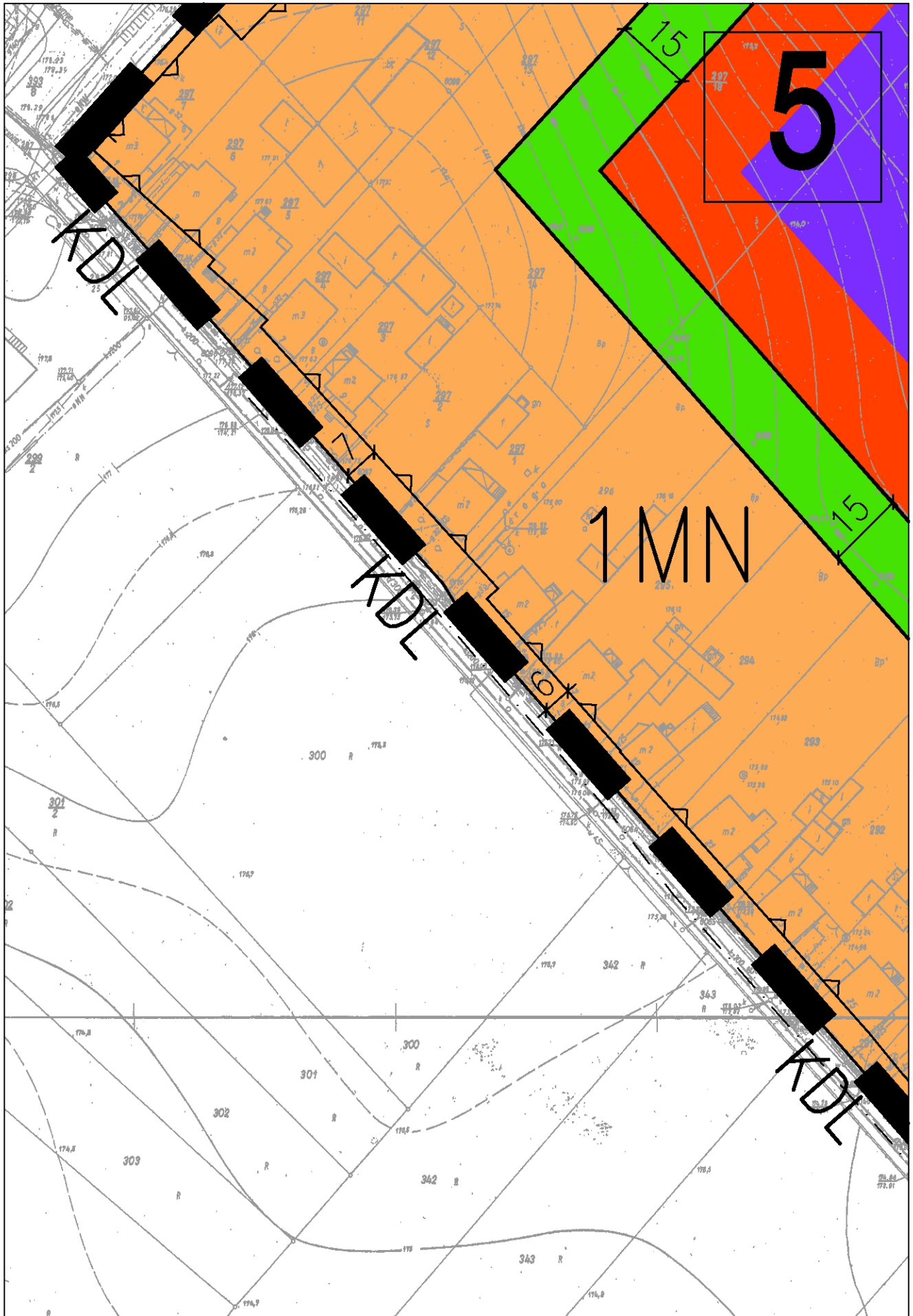
	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	Zał.NR1
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 -Stycznia 14, tel/fax 77 433 33 81		
TEMAT:	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAPKOWICE (w rejonie ulic Ks.Kaziołka, Górnej, Zeromańskiego ,Chrobrego)	DATA 2017 SKALA 1:1000
ZAMAWIAJĄCY:	URZĄD MIASTA I GMINY W KRAPKOWICACH ul. 3 Maja 17, 47-303 Krapkowice	BRANŻA: URB.
AUTOR:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	upr.nr 1054/90
ASYSTENT:	mgr inż. arch. Elżbieta Kazek-Madejczyk	



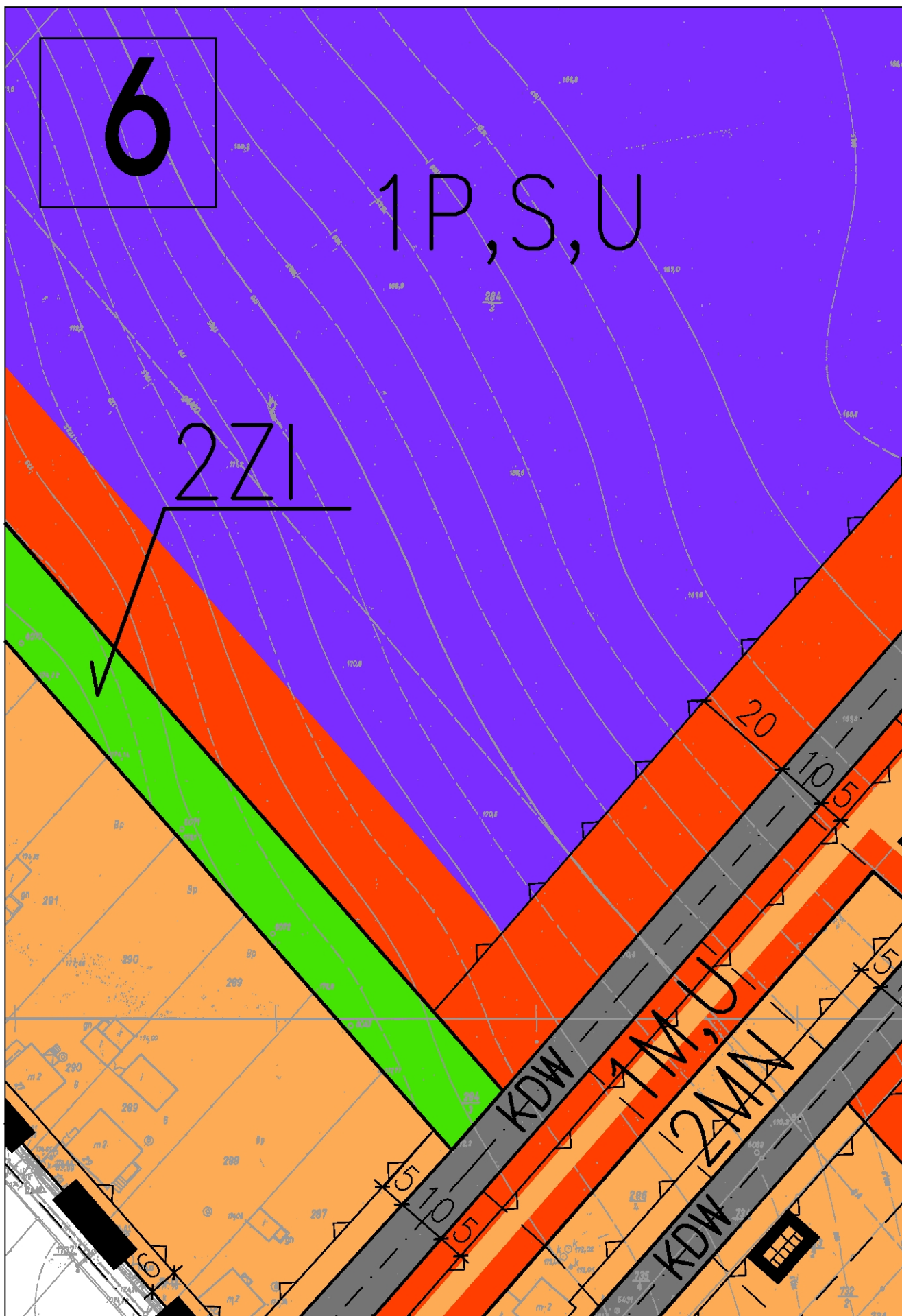




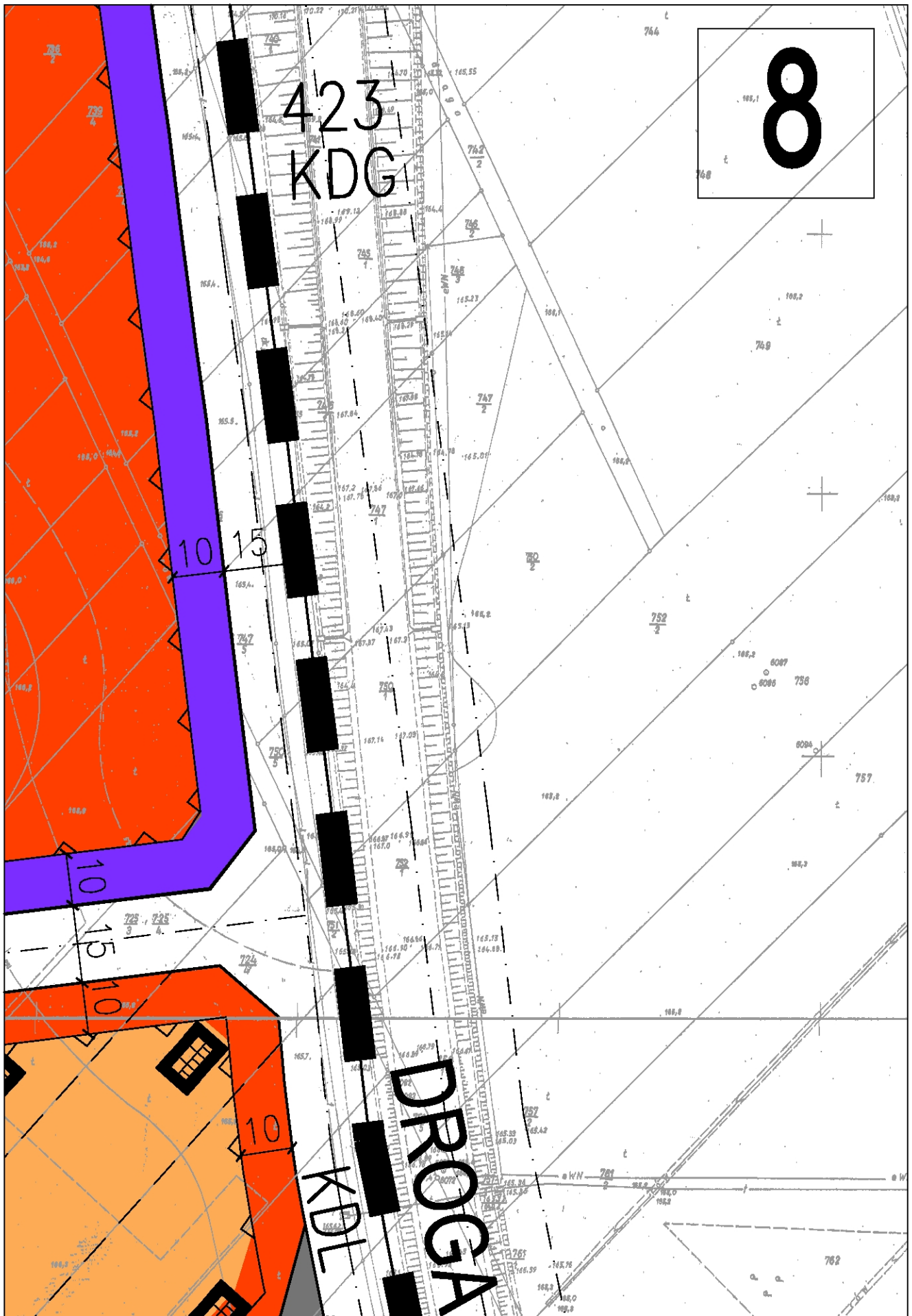


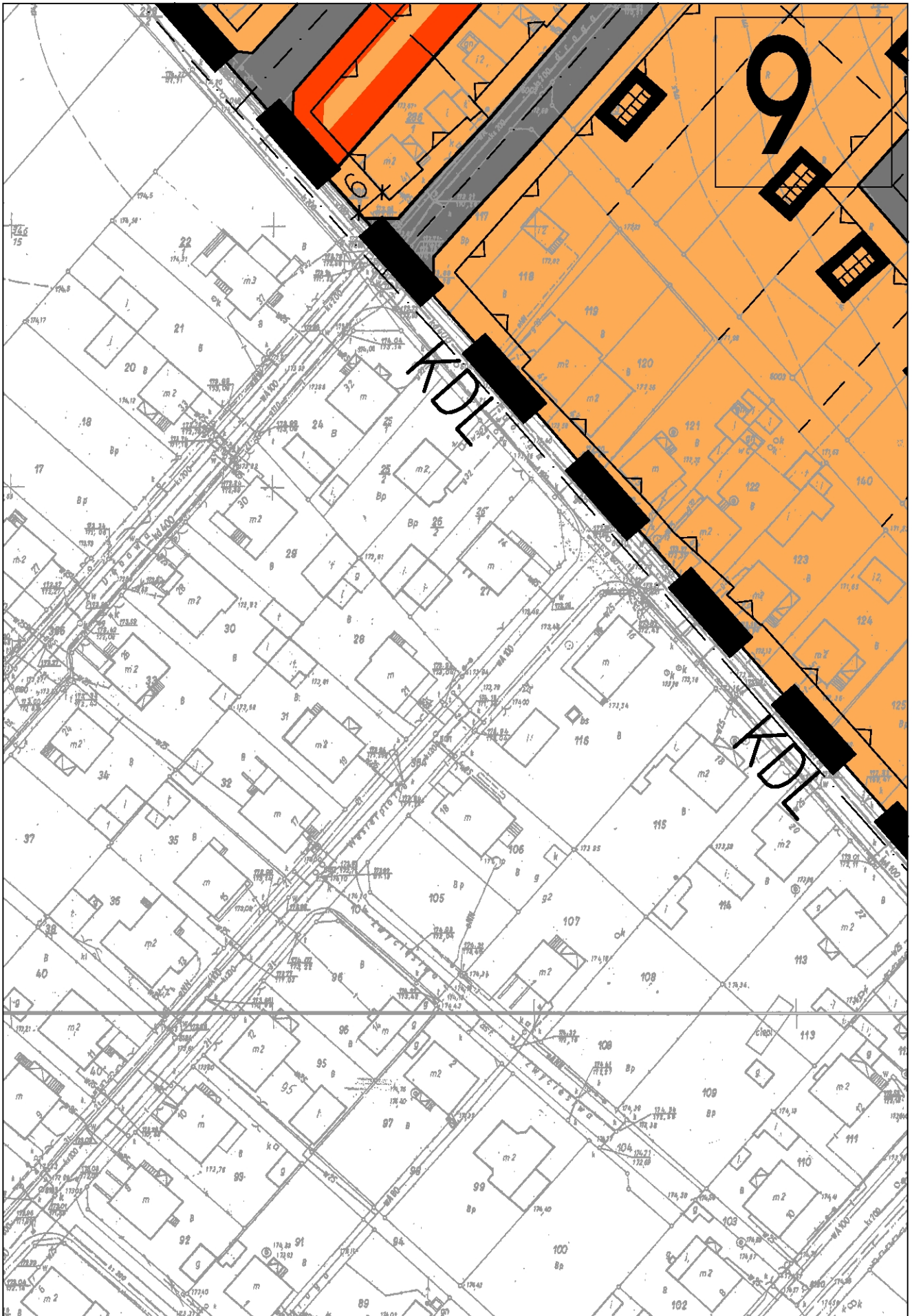


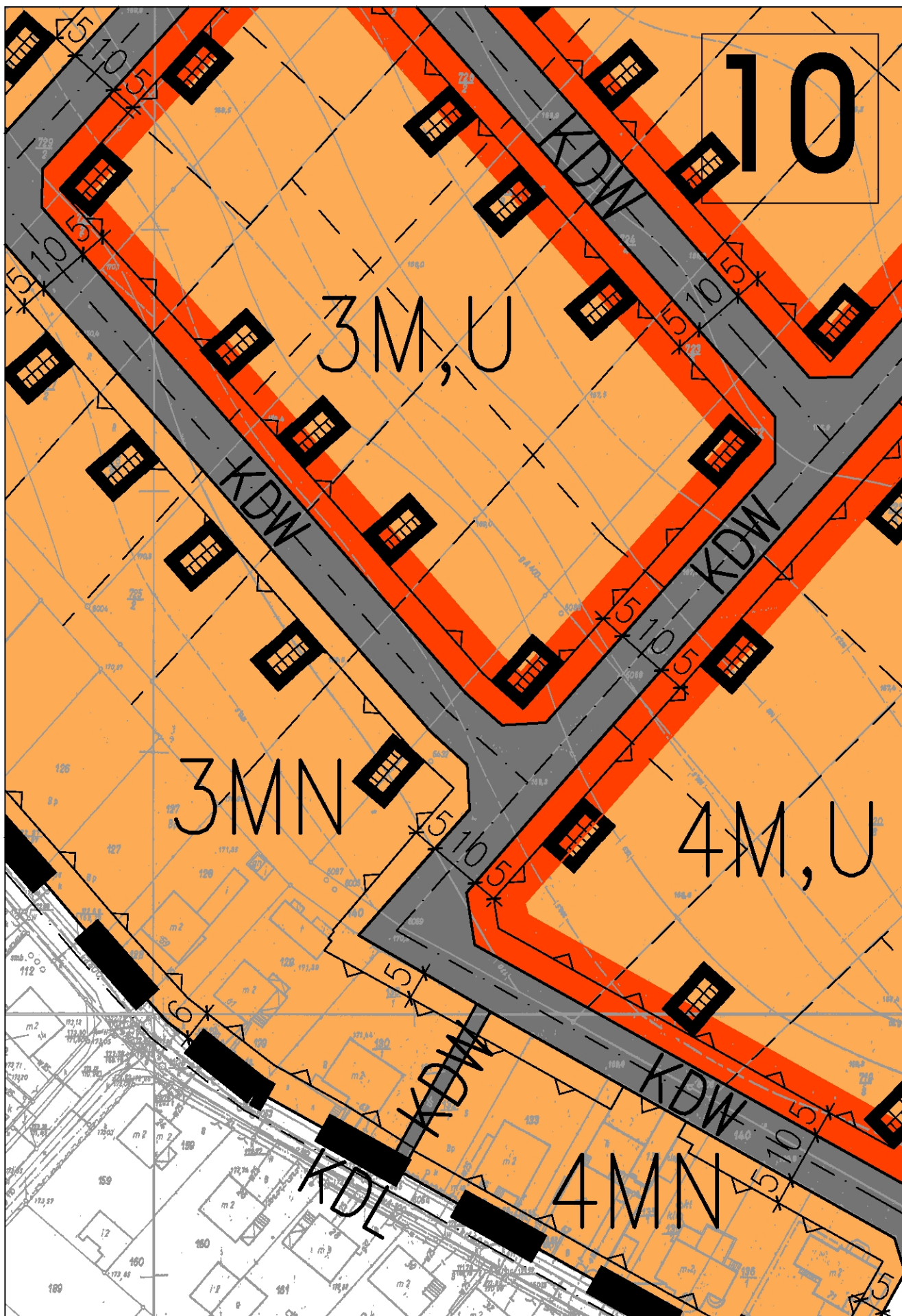


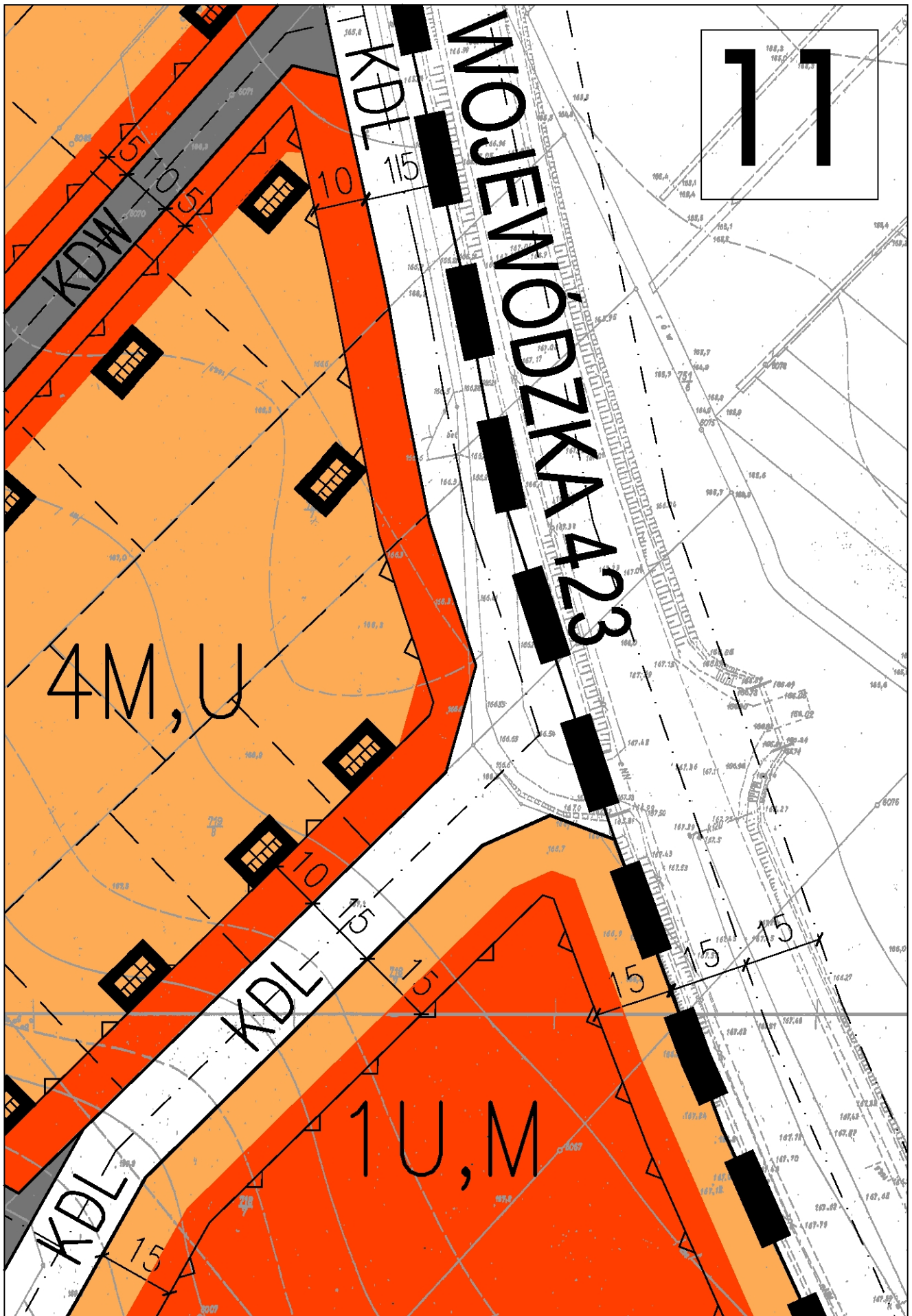


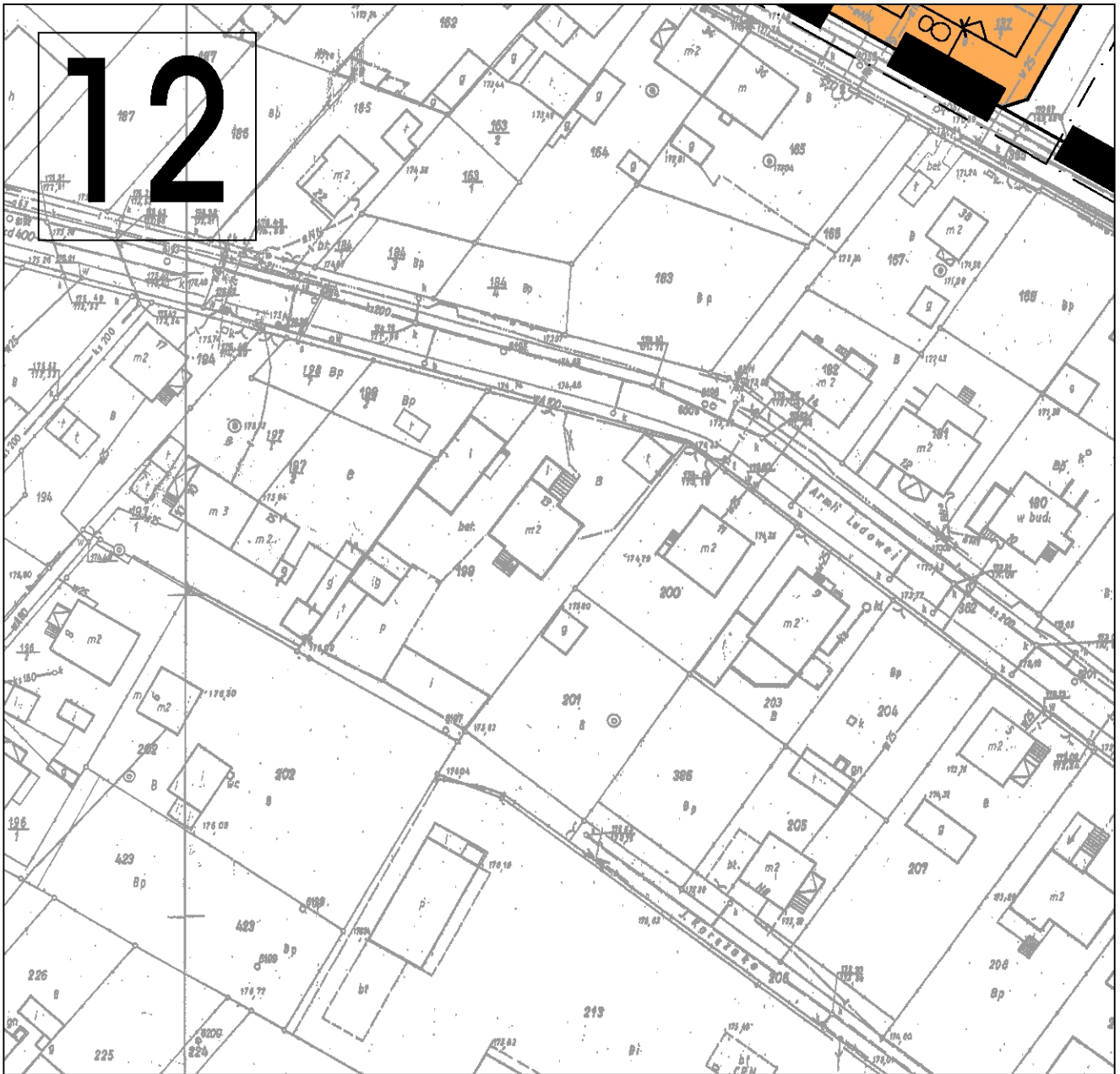








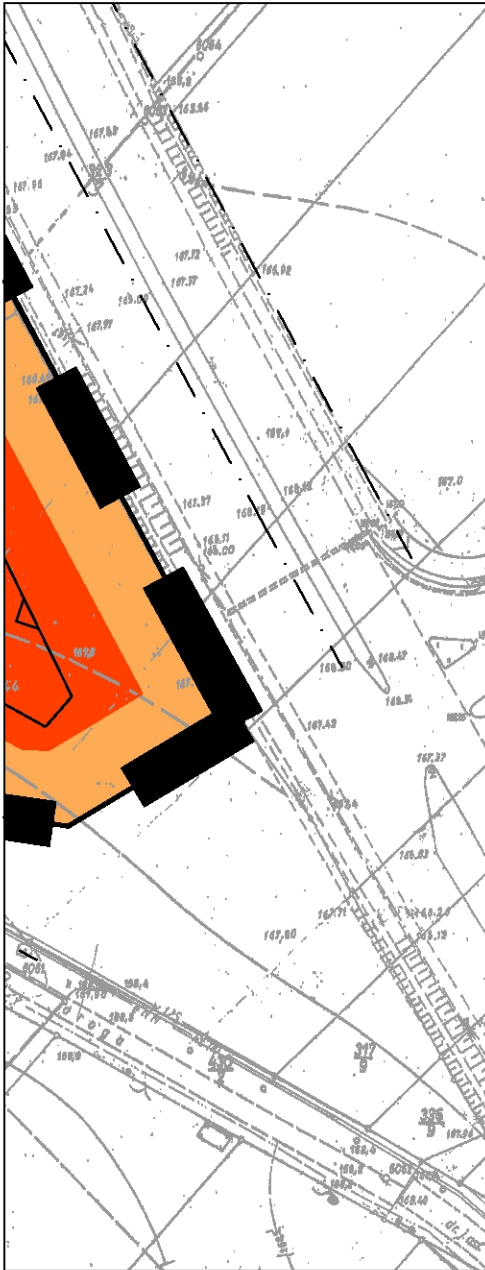






13





14

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/308/2017  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 28 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania miasta Krapkowice (w rejonie ulic Ks. Koziółka, Górnej, Żeromskiego, Chrobrego).**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778)

**Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:**

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/308/2017  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 28 lutego 2017 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice (w rejonie ulicy Ks. Koziolka, Górnej, Żeromskiego, Chrobrego) 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 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885, 938, 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626, 1877, z 2015 r. poz. 238, 532, 1045, 1117, 1130, 1189, 1190, 1269, 1358, 1513, 1830, 1854, 1890, 2150, z 2016 r. poz. 195, 1257, 1454) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

**Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zostały określone w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice (w rejonie ulicy Ks. Koziolka, Górnej, Żeromskiego, Chrobrego).**

**1. Na terenach objętych planem przewiduje się następujące inwestycje infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 1) budowa nowo wydzielonych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- 2) przebudowa (poszerzenie) dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- 3) budowa nowych sieci w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.

**2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych i wewnętrznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadziły właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi.

**3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.**

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Krapkowice. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.**