



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 12 maja 2015 r.

Poz. 1207

UCHWAŁA NR VI/63/2015 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Krapkowice pomiędzy drogą krajową nr 45, a ulicą Limanowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz uchwały nr XVIII/261/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 13 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Krapkowice pomiędzy drogą krajową nr 45, a ulicą Limanowskiego, Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowice pomiędzy drogą krajową nr 45, a ulicą Limanowskiego w granicach określonych na rysunku planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice zatwierdzonego uchwałą nr XXI/346/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2013 r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Krapkowice pomiędzy drogą krajową nr 45, a ulicą Limanowskiego w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

§ 3.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Krapkowice pomiędzy drogą krajową nr 45, a ulicą Limanowskiego składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej, tj. rysunku planu miejscowego stanowiącego integralny załącznik nr 1 uchwały.
 2. Załącznikami uchwały są również:
 - 1) 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 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 4.1. 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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 5) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 6) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych;
- 7) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych.

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

- 1) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsamy z funkcją dominującą;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, tożsamy z funkcją dopuszczalną;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego (z wyłączeniem kościołów), łączności i telekomunikacji, zakwaterowania turystycznego (hotele, pensjonaty itp.) oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej wraz z obiektami i urządzeniami obsługującej infrastrukturę techniczną;
- 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: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, obiekty infrastruktury technicznej, małą architekturę, pomosty, baseny, oczka wodne itp.).

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) U – tereny zabudowy usługowej;

- 4) U,P – tereny zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej, składów i magazynów;
- 5) ZC – tereny cmentarzy;
- 6) Zi – tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) W – tereny infrastruktury technicznej wodociągów;
- 8) KDGP – tereny dróg publicznych – głównych przyspieszonych;
- 9) KDZ – tereny dróg publicznych – zbiorczych;
- 10) KDL – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 11) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustala się następujące zasady:

- 1) zakazuje się bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 45 (przewidzianej do modernizacji do parametrów drogi KDGP);
- 2) nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości ok. 25 m pomiędzy ww. drogę krajową nr 45 w klasie KDGP a terenami zabudowy mieszkaniowej.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości usług do granic określonych tytułem prawnym właściciela;
- 2) nakazuje się stosowanie wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń do celów grzewczych, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego miasta Krapkowice w oparciu o gminny system oczyszczania ścieków;
- 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 5) nakazuje się 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.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w planie wpisane do ewidencji OWKZ:

- 1) st. nr 31, osada średniowieczna;
- 2) st. nr 32, punkt osadniczy z okresu średniowiecza.

2. Ustala się następujące zasady ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 1:

- 1) przed realizacją inwestycji na obszarze ww. stanowisk nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w ich obrębach, a w przypadku stanowiska nr 32 również na pozostałym obszarze projektowanego cmentarza w oparciu o właściwe pozwolenie OWKZ;
- 2) dopuszcza się działalność inwestycyjną z uwzględnieniem warunków wynikających z przeprowadzonych badań i decyzji OWKZ;
- 3) odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych poza obszarem ww. stanowisk w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:
 - a) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
 - c) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Krapkowic.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) w przestrzeni publicznej dróg i parkingów na terenach KDGP, KDZ, KDL, KDD, za zgodą zarządcy przedmiotowej drogi dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych na nośnikach nie wyższych niż 4 m z zachowaniem właściwej skrajni drogi oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;
- 2) zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych (niezwiązanych z obsługą przedmiotowej drogi) nad drogami publicznymi KDGP i KDZ, nad pozostałymi drogami (KDL, KDD, KDW) dopuszcza się nadwieszenie czasowych dekoracji związanych z imprezami okolicznościowymi (święta, festyny);
- 3) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynków.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN:1; MN:2; MN:3; MN:4; MN:5; MN:6; MN:7; MN:8; MN:9; MN:10; MN:11; MN:12; MN:13**; 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 nie mniej niż 40%;
- 3) nakazuje się intensywności zabudowy $0,1 \div 0,4$;
- 4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach **MN** jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) nakazuje się wysokość zabudowy nie przekraczającą 9,0 m do kalenicy,
 - b) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$; dopuszcza się dach wielospadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$,
 - c) nakazuje się dla dachu stromego krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym lub grafitowym,
 - d) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych samochodów osobowych na terenie działki budowlanej (w tym miejsca garażowe),
 - e) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków garażowych, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,5 m; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego (z dopuszczeniem zadaszeń płaskich),
 - f) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o wysokości nie wyższej niż 4,0 m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0 m przy dachach płaskich,
 - g) na terenie **MN:13** utrzymuje się istniejącą zabudowę, obiekty budowlane mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania w zakresie dopuszczalnym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przebudowie, rozbudowie itp. z zachowaniem istniejących wysokości kalenicy ($\pm 10\%$), okapów, kształtowania dachów głównych; dopuszcza się wyburzenie obiektów i realizację nowej zabudowy;
- 6) nakazuje się tereny przeznaczyć docelowo do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetycznej oraz gazowej;
- 7) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 8) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, utrzymuje się istniejące budynki przekraczające linie nowej zabudowy;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 30%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy $0,1 \div 0,6$;
- 4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi: na terenach **RM** jak dla zabudowy zagrodowej;
- 5) nakazuje się dla przebudowywanych budynków max. wysokość nieprzekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy, dla nowych budynków max wysokość zabudowy nieprzekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy;
- 6) nakazuje się zasadniczy dach budynków (głównych) dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$, dopuszcza się dach wielospadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym lub grafitowym;
- 7) nakazuje się ograniczenie oddziaływania do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 8) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakazuje się chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;
- 9) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe i sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 6 m;
- 10) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 11) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych samochodów osobowych na terenie działki budowlanej (w tym miejsca garażowe);
- 12) dopuszcza się przekształcenie budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe, w tym rozszerzające działalność sąsiednich terenów usługowych **U:1** i **U:2**, a w przypadku likwidacji zabudowy dopuszcza się realizację nowej wg ustaleń zawartych w § 10 ust. 3.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U:1**; **U:2**; 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. 20%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy $0,1 \div 1,0$ (dla terenu **U:1** nie ustala się minimalnego wskaźnika);
- 4) nakazuje się dachy płaskie oraz wysokość budynków nie większą niż 12,0 m do atyki z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budowli zawierające urządzenia technologiczne do max 16,0 m;
- 5) nakazuje się utrzymanie aktualnej liczby miejsc postojowych ($\pm 15\%$ w razie realizacji nowej inwestycji);
- 6) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) 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.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U,P:1**; **U,P:2**; **U,P:3**; 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. 20%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy $0,1 \div 1,0$;
- 4) nakazuje się dachy płaskie oraz wysokość budynków nie większą niż 12,0 m do attyki z dopuszczeniem zwiększenia wysokości budowli zawierające urządzenia technologiczne do max 16,0 m; nie ustala się wysokości punktowych obiektów budowlanych (masztów, silosów, słupów, reklam itp.);
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na samochody osobowe w ilości:
 - a) min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedażowej (lecz nie mniej niż 20 m.p.) – dla usług handlu,
 - b) min. 1 miejsce na 1 pokój – dla usług hotelowych,
 - c) min. 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne – dla usług gastronomicznych,
 - d) min. 1 miejsce na 4 osoby zatrudnione w przypadku innych, niewymienionych wyżej usług lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 7) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) 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;
- 10) na terenach **U,P:2; U,P:3**; zakazuje się ponadto lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 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. 7,0 m i szerokości jezdni min. 5,5 m, spełniającymi wymogi dróg pożarowych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZC:1** 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. 20%;
- 3) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy;
- 4) dopuszcza się budowę wielofunkcyjnego obiektu sakralnego (w tym: kaplica, zaplecze organizacyjnogospodarcze, kostnica lub dom przedpogrzebowy) służącego do obsługi cmentarza, dla którego nakazuje się max wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 12,0 m do kalenicy oraz w przypadku dachu płaskiego 10,0 m do attyki z dopuszczeniem wyższych elementów architektonicznych takich jak wieże, dzwonnice itp., o dachach płaskich jak i wielospadowych o nachyleniu $0^\circ \div 45^\circ$;
- 5) nakazuje się wydzielenie miejsc przeznaczonych do gromadzenia odpadów komunalnych, umożliwiające ich selektywną zbiórkę, dla których nakazuje się stosowanie osłon w nawiązaniu do rozwiązań architektonicznych przyjętych dla wielofunkcyjnego budynku sakralnego bądź przyjętego wystroju architektonicznego ogrodzenia;
- 6) nakazuje się min. wysokość ogrodzenia 1,5 m, ogrodzenie częściowo ażurowe z podmurówką do wysokości min. 0,4 m;
- 7) nakazuje się zapewnienie min. 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych o nawierzchni przepuszczającej wody opadowe z dopuszczeniem etapowania realizacji w trakcie zagospodarowywania nowych pól grzebalnych;
- 8) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;

- 9) dopuszcza się zagospodarowanie terenów nieprzeznaczonych pod pola grzebalne jako tereny zielone o charakterze izolacyjnym oraz dekoracyjnym (w tym zimozielona zieleń wysoka i średniowysoka, trawniki, krzewy i żywopłoty);
- 10) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Zi:1; Zi:2**; ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej wraz z sąsiednimi terenami zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem elementów mających poprawić klimat akustyczny na terenach zabudowy mieszkaniowej (zieleń wysoka i średniowysoka, ogrodzenie, bariery akustyczne);
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcją terenu oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku likwidacji/przełożenia/skablowania linii wysokiego napięcia na terenie **Zi:2** dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania i włączenie go do sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej.

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

- 1) utrzymuje się istniejący obiekt budowlany – w przypadku likwidacji obiektu i realizacji obiektu nowego przyjąć linię zabudowy wg rys. planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania – pod inne elementy infrastruktury technicznej lub włączenie i zagospodarowanie terenu wg ustaleń sąsiedniego terenu usługowego **U,P:2**;
- 3) dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń;
- 4) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Obszar objęty miejscowym planem częściowo znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” wymagającego najwyższej ochrony zasobów wodnych i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i z przepisów szczególnych.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ustala się następujące zasady i wymagania:

- 1) na terenach **U,P:2; U,P:3**; zakazuje się lokalizowanie zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza;
- 2) na terenie **ZC:1** zakazuje się lokalizowanie pól grzebalnych w odległości mniejszej niż 50 m od linii zabudowy przyjętej na terenach zabudowy mieszkaniowej **MN:11** oraz **MN:12**.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustala się następujące zasady:

- 1) utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych opartego na istniejącej drodze wojewódzkiej nr 409 w klasie G relacji Dębina – Strzelce Opolskie i istniejącej ulicy Limanowskiego stanowiących jednocześnie zewnętrzny układ komunikacyjny oraz nakazuje się obsługę terenów objętych planem projektowanymi drogami publicznymi – lokalnymi KDL oraz dojazdowymi KDD;
- 2) zakazuje się indywidualnych zjazdów z drogi krajowej nr 45 relacji granica państwa – Złoczew dla obsługi działek przyległych;
- 3) nakazuje się szerokości dróg publicznych dojazdowych określonych wg rysunku planu, pozostałe drogi powinny posiadać parametry zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);

- 4) dopuszcza się za zgodą Zarządcy drogi, lokalizację w pasach drogowych infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
- 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego dla miasta Krapkowice w oparciu o gminny system oczyszczania ścieków;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) nakazuje się zapewnianie możliwości dojazdu oraz dostępu dla zarządcy do istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych, w celu prowadzenia dozoru eksploatacyjnego;
- 8) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być przebudowywane na koszt inicjatora zmian w oparciu o warunki przebudowy oraz o umowę bądź porozumienie o przebudowę, które zawrze inicjator zmian z Zarządcą;
- 9) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 10) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowych (w tym sieci szerokopasmowej);
- 11) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy pozostawiać pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości przyjętej wg przepisów szczególnych ustalonych dla poszczególnych linii (15 kV i 110 kV);
- 12) nakazuje się na terenach zabudowy mieszkaniowej przez które przechodzą lub z którymi graniczą ww. napowietrzne linie energetyczne zachować odległości obiektów budowlanych wg przepisów szczególnych;
- 13) proj. kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonywane jako obiekty naziemne, wolnostojące;
- 14) nakazuje się prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, polegającą na wstępnej segregacji i gromadzeniu stałych odpadków komunalnych w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach na określonych miejscach poszczególnych posesji, skąd wywożone będą przez służby komunalne na wysypisko śmieci;
- 15) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Ustala się następujące zasady i warunki:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, dopuszcza się tereny przewidziane do nowego przeznaczenia użytkować 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.

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199):

- dla wszystkich terenów w granicach planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 17. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ulic Opolskiej i Limanowskiego w Krapkowicach uchwalonego przez Radę Miejską w Krapkowicach uchwałą nr IX/74/07 z dnia 17 września 2007 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 80 poz. 2416 z dnia 2 listopada 2007 r., w części objętej niniejszym planem.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach i wchodzi w życie nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

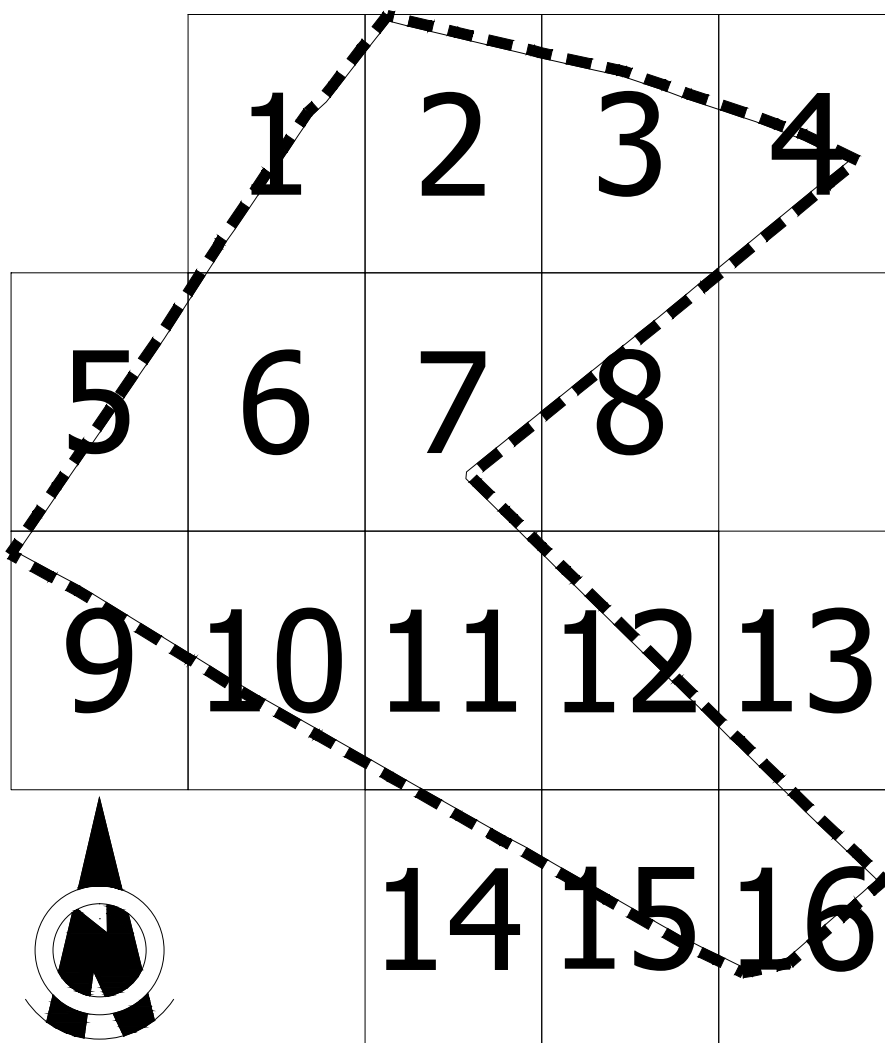
Przewodniczący
Rady Miejskiej

Andrzej Małkiewicz



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
VI/63/2015
RADY MIEJSKIEJ W
KRAPKOWICACH
Z DNIA
23 KWIECZNIA 2015r.**

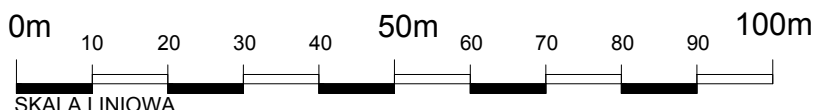
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA KRAPKOWICE
POMIĘDZY DROGĄ KRAJOWĄ NR45,
A ULICĄ LIMANOWSKIEGO.
RYСУNEK PLANU - SKAŁA 1:1000**



PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIASTA KRAPKOWICE POMIĘDZY DROGĄ KRAJOWĄ NR45, A ULICĄ LIMANOWSKIEGO.



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/63/2015
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH
Z DNIA 23 KWIEŃNIA 2015r.

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
GRANICE I LINIE

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

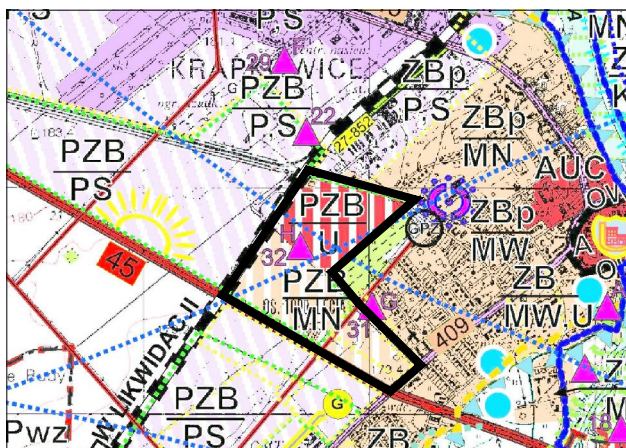
	MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	U,P	tereny zabudowy usługowej i/lub produkcyjnej, składów i magazynów
	U	tereny zabudowy usługowej
	ZC	tereny cmentarzy
	Zi	tereny zieleni izolacyjnej
	W	tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
	KDGP	tereny dróg publicznych - głównych przyspieszonych
	KDZ	tereny dróg publicznych - zbiorczych
	KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
	KDD	tereny dróg publicznych - dojazdowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:
GRANICE I LINIE

	napowietrzna linia elektroenergetyczna
--	--

ELEMENTY PUNKTOWE PLANU

	istniejące adaptowane budynki z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy
	stanowiska archeologiczne wpisane do ewid. OWKZ



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE

BIURO
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE
"ARPLAN" s-ka z o.o.

Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

RYSUNEK PLANU

gm. KRAPKOWICE

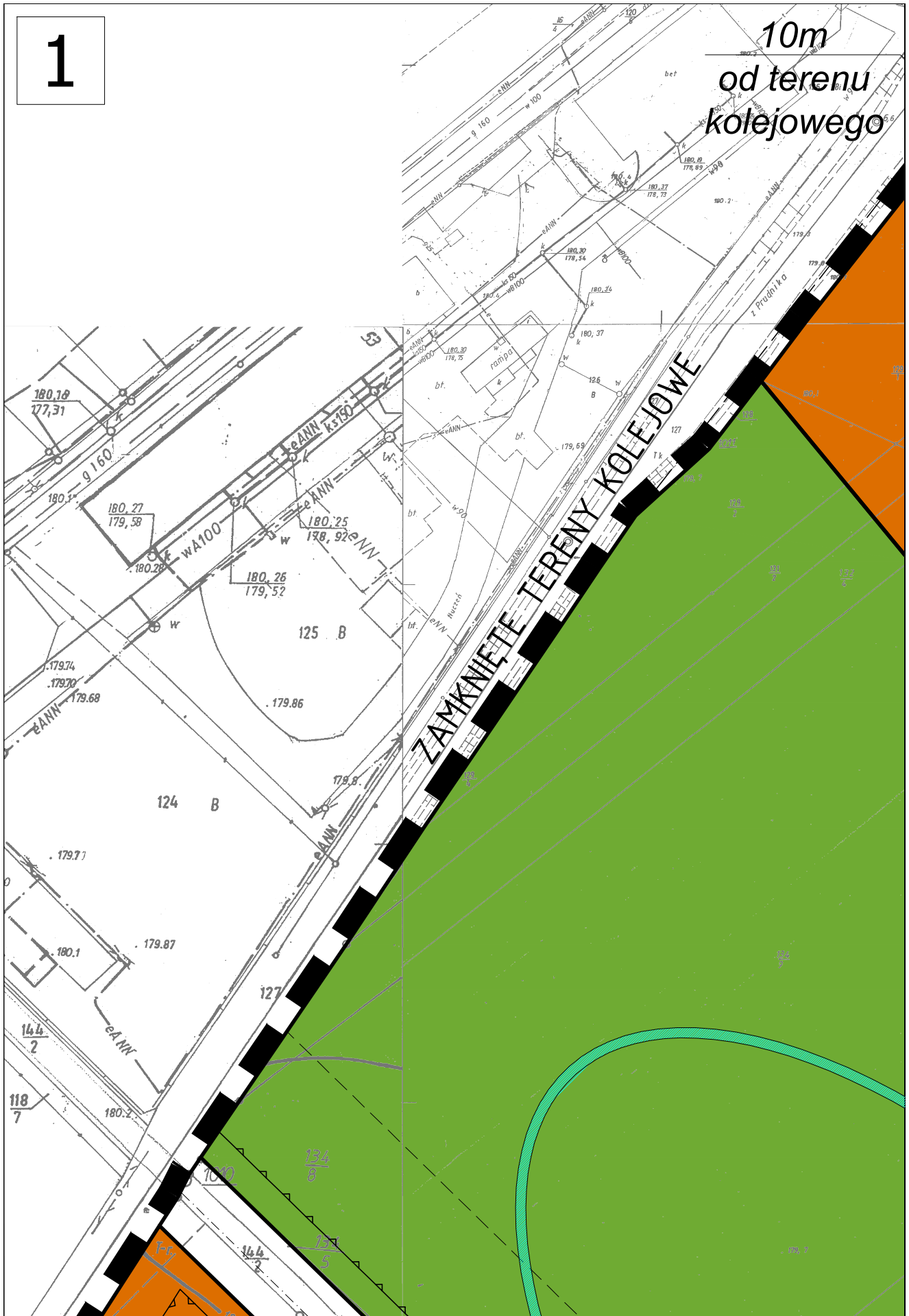
SKALA 1:1000

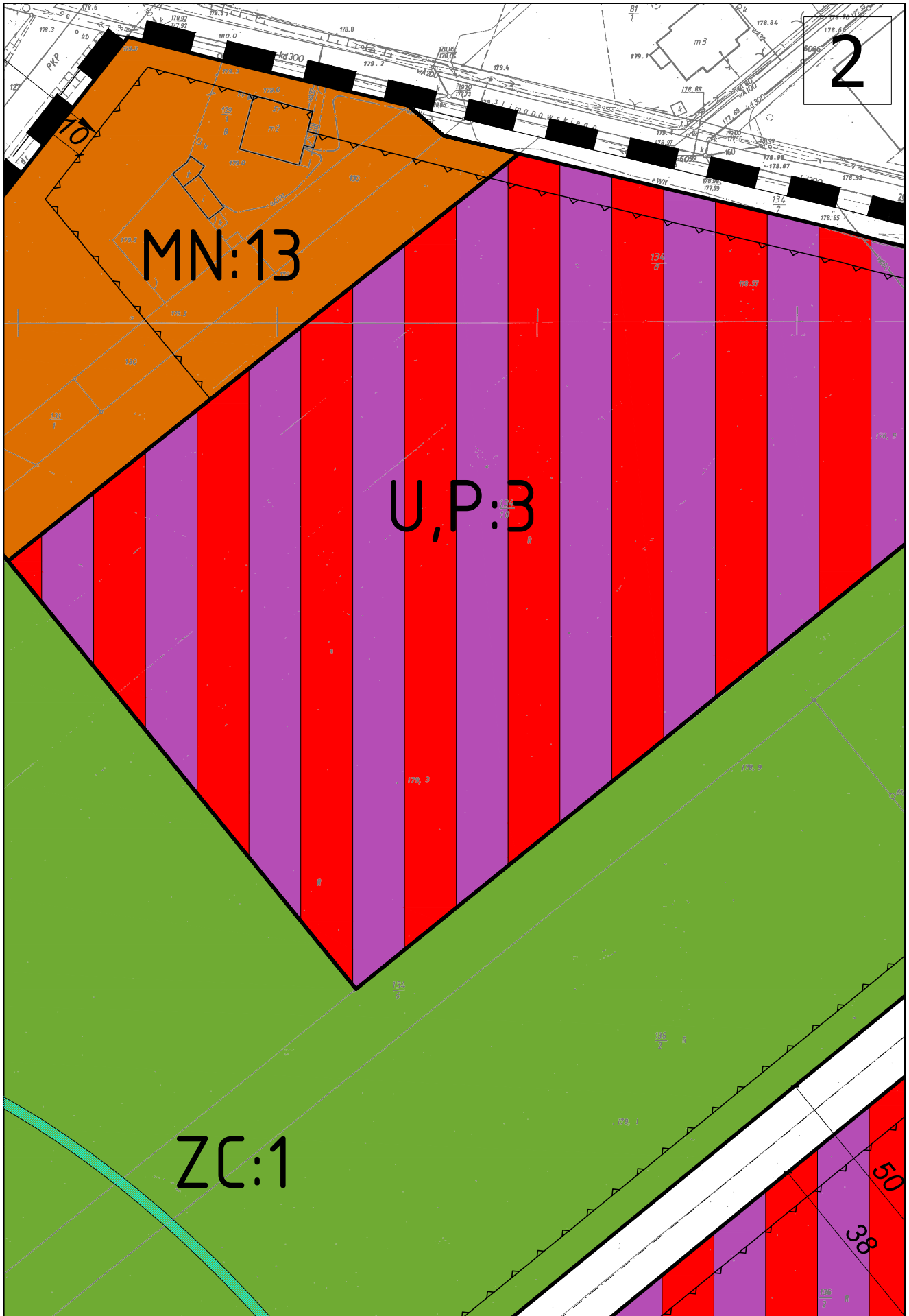
BRANZA:
URBS.

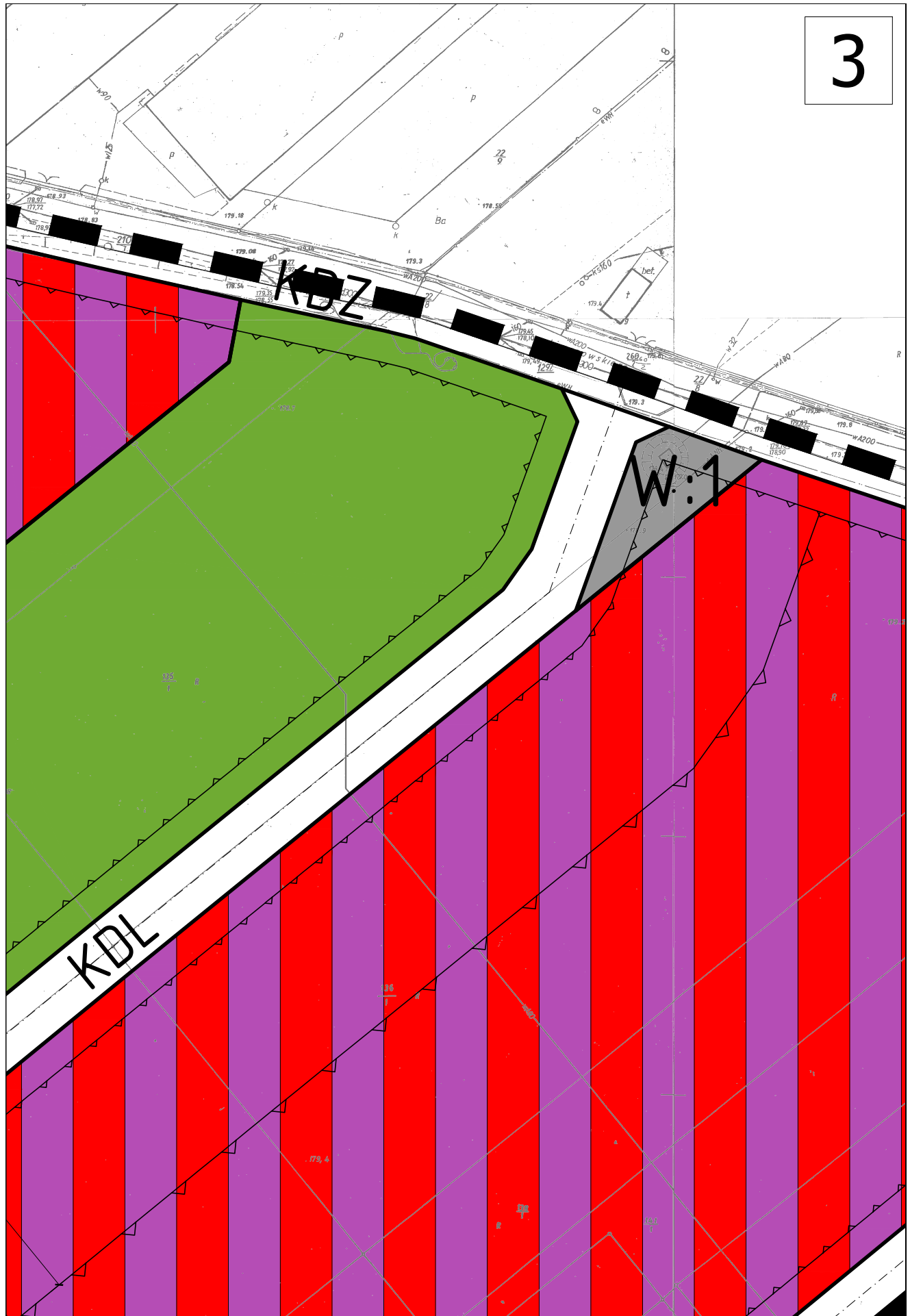
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
części miasta Krapkowice pomiędzy
drogą krajową nr 45, a ulicą Limanowskiego.

UMOWA
FAZA PUBL.
DATA

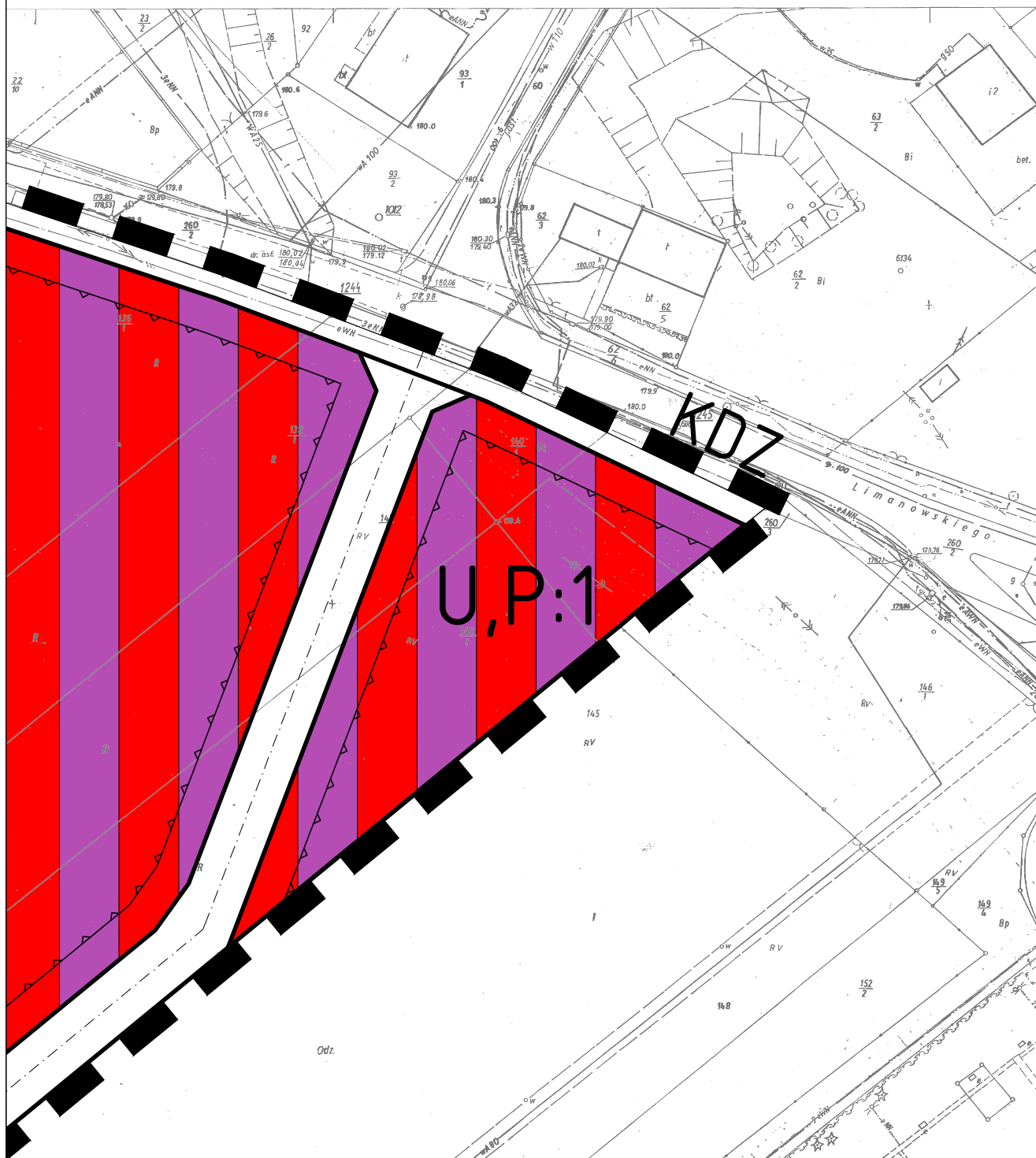
AUTOR	mgr inż.arch. Tadeusz Pawlik
NR UPR. PROJ.	upr.urb. 1054/90
WSPÓŁPRACA	inż.arch. Janusz Waligóra
PREZES	mgr Zbigniew Ćwikliński

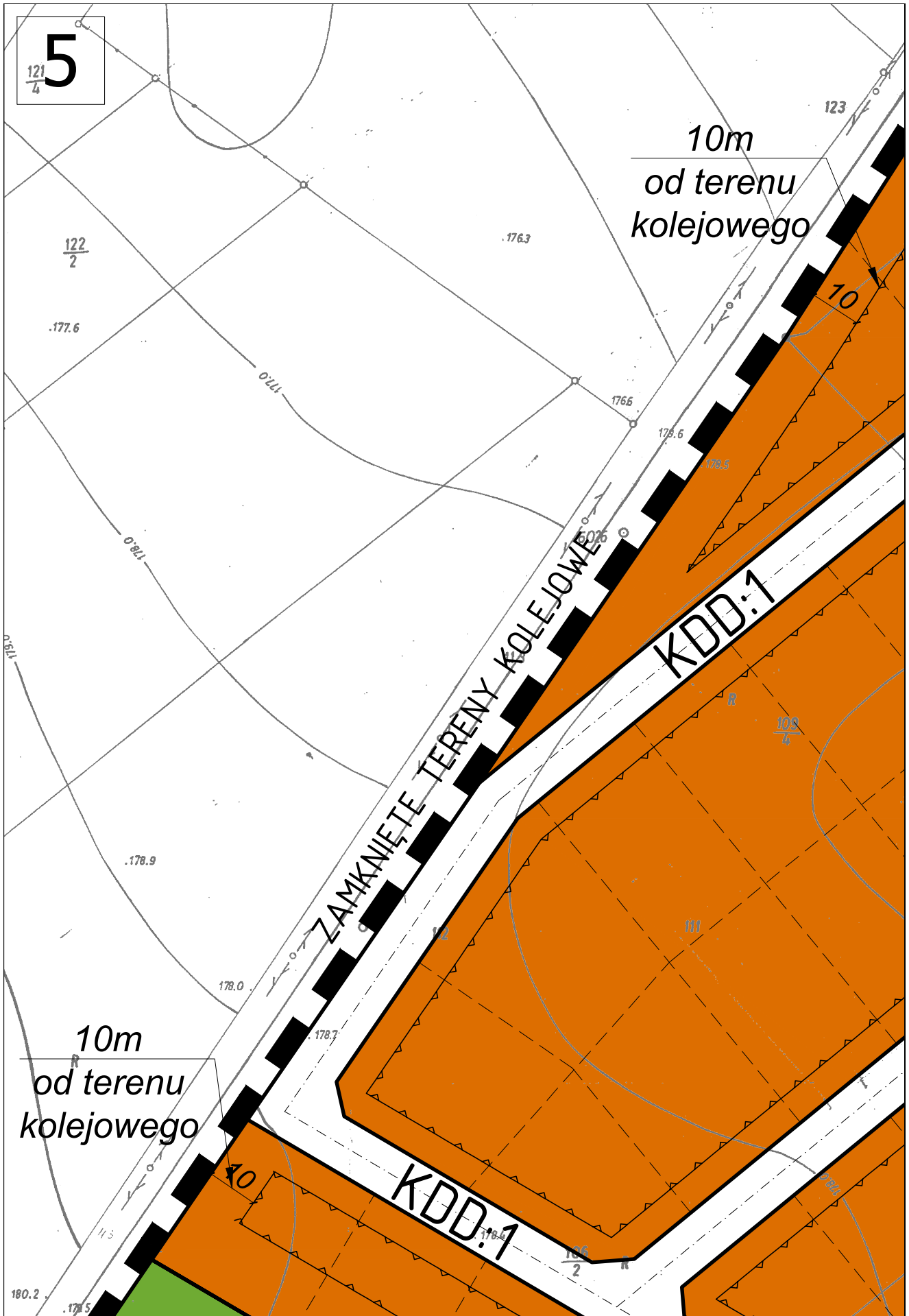


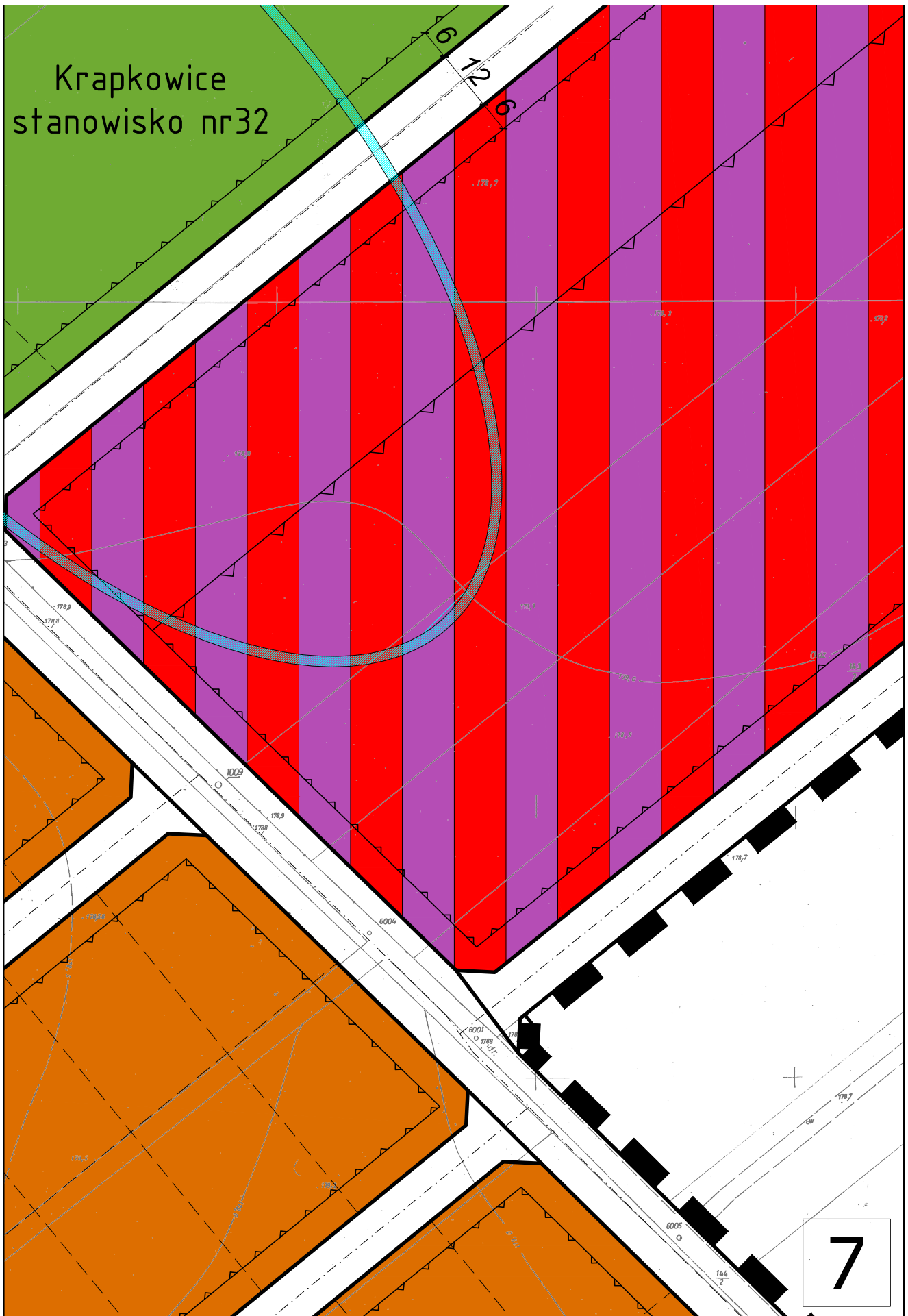


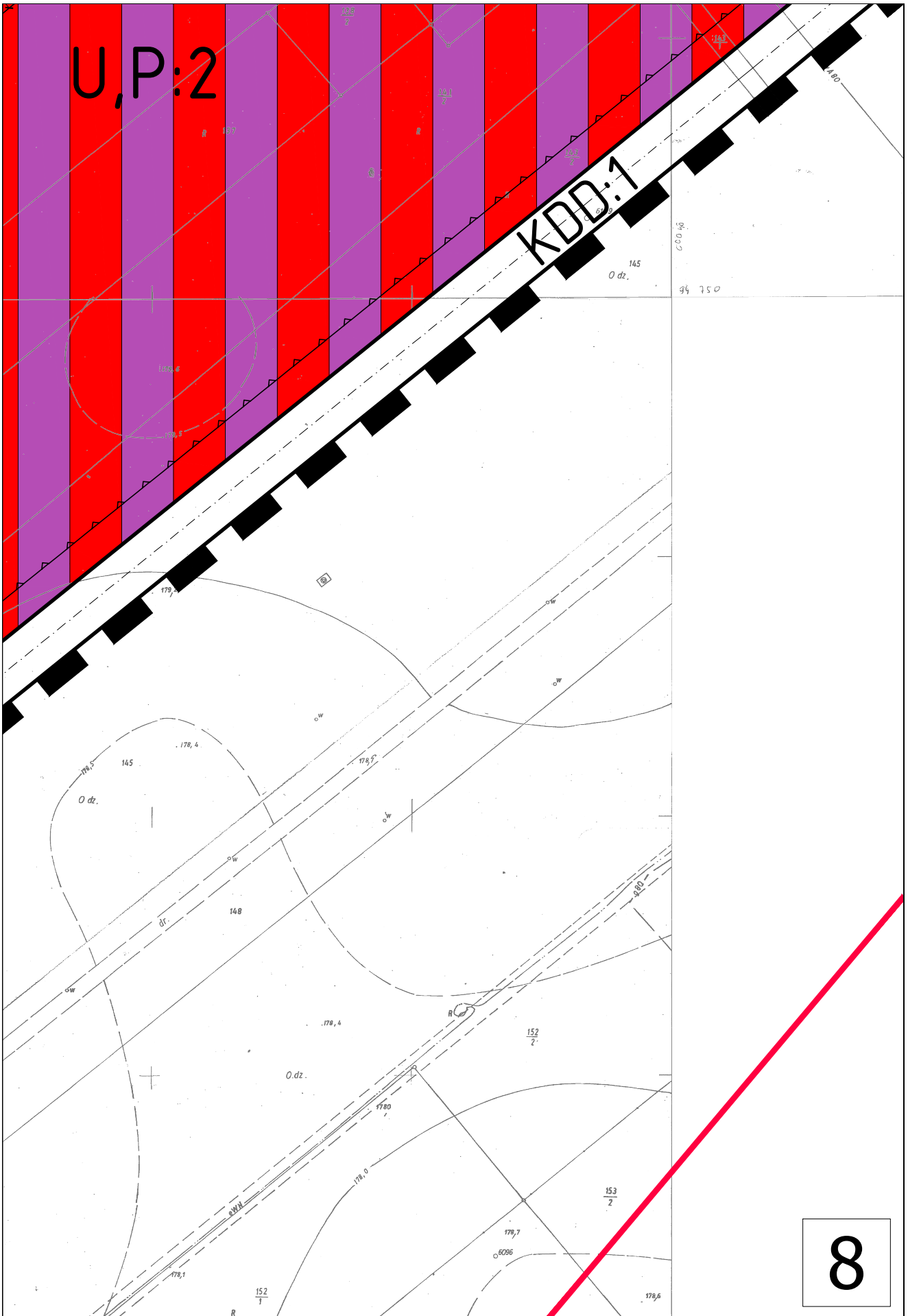


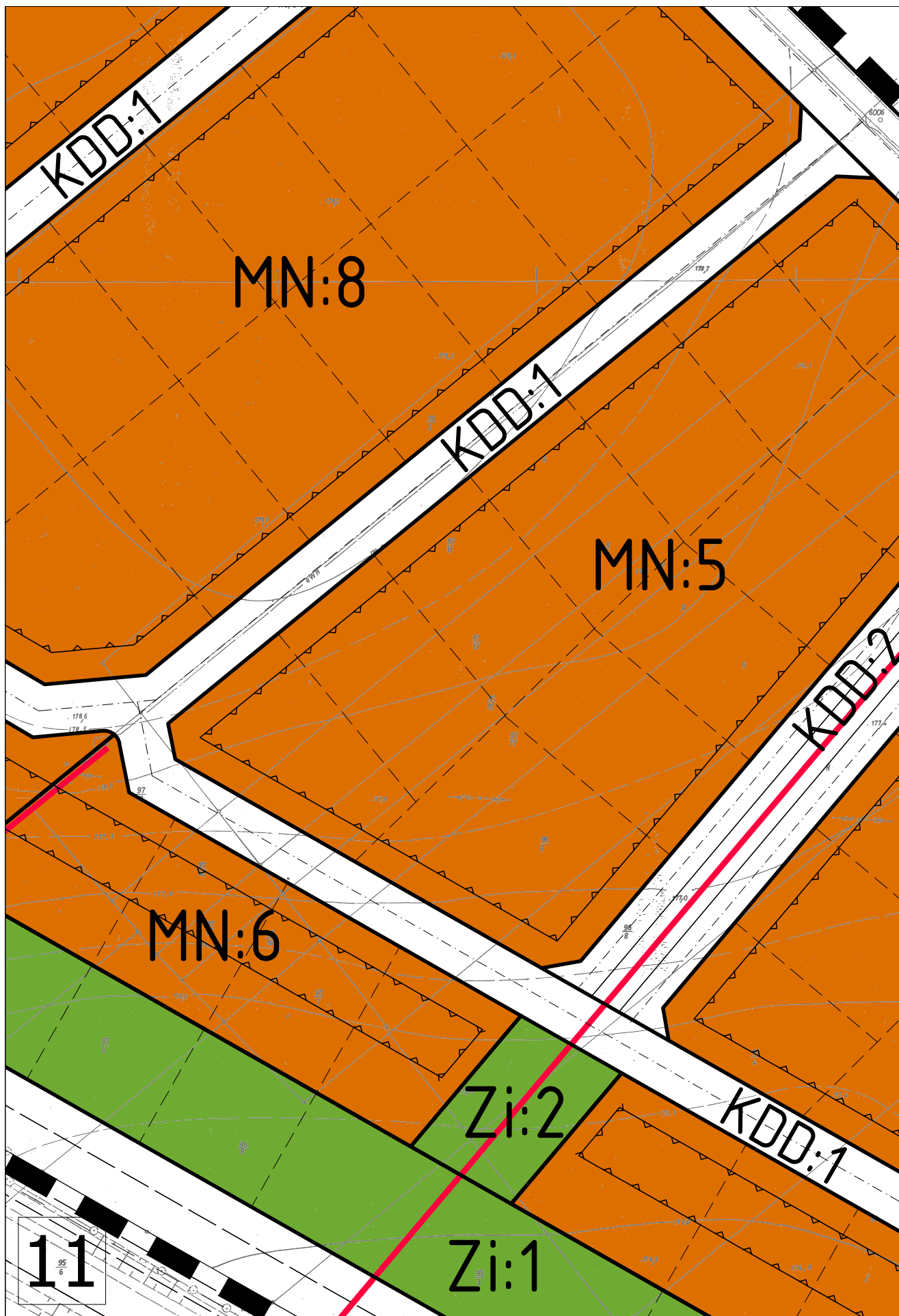
4



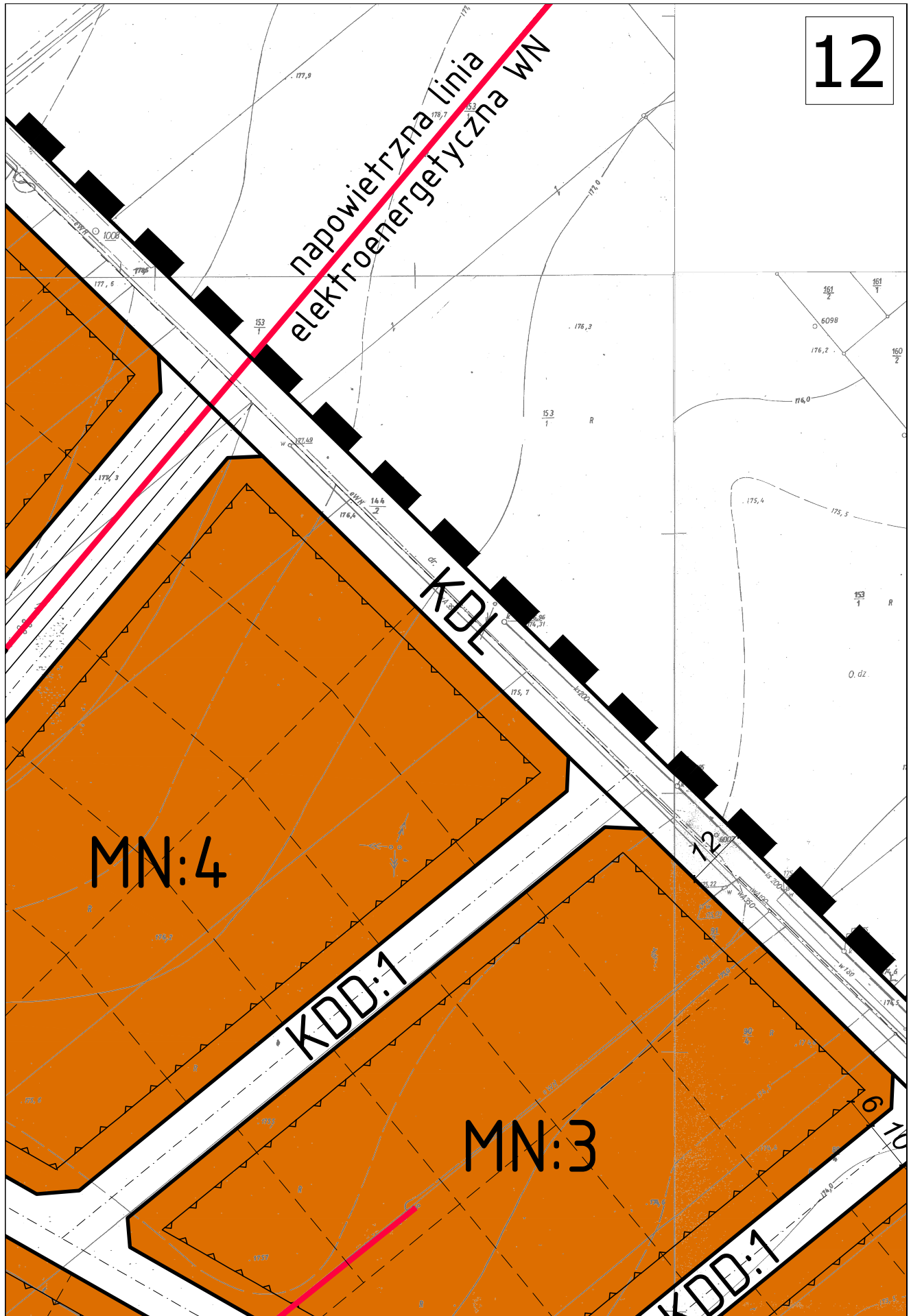


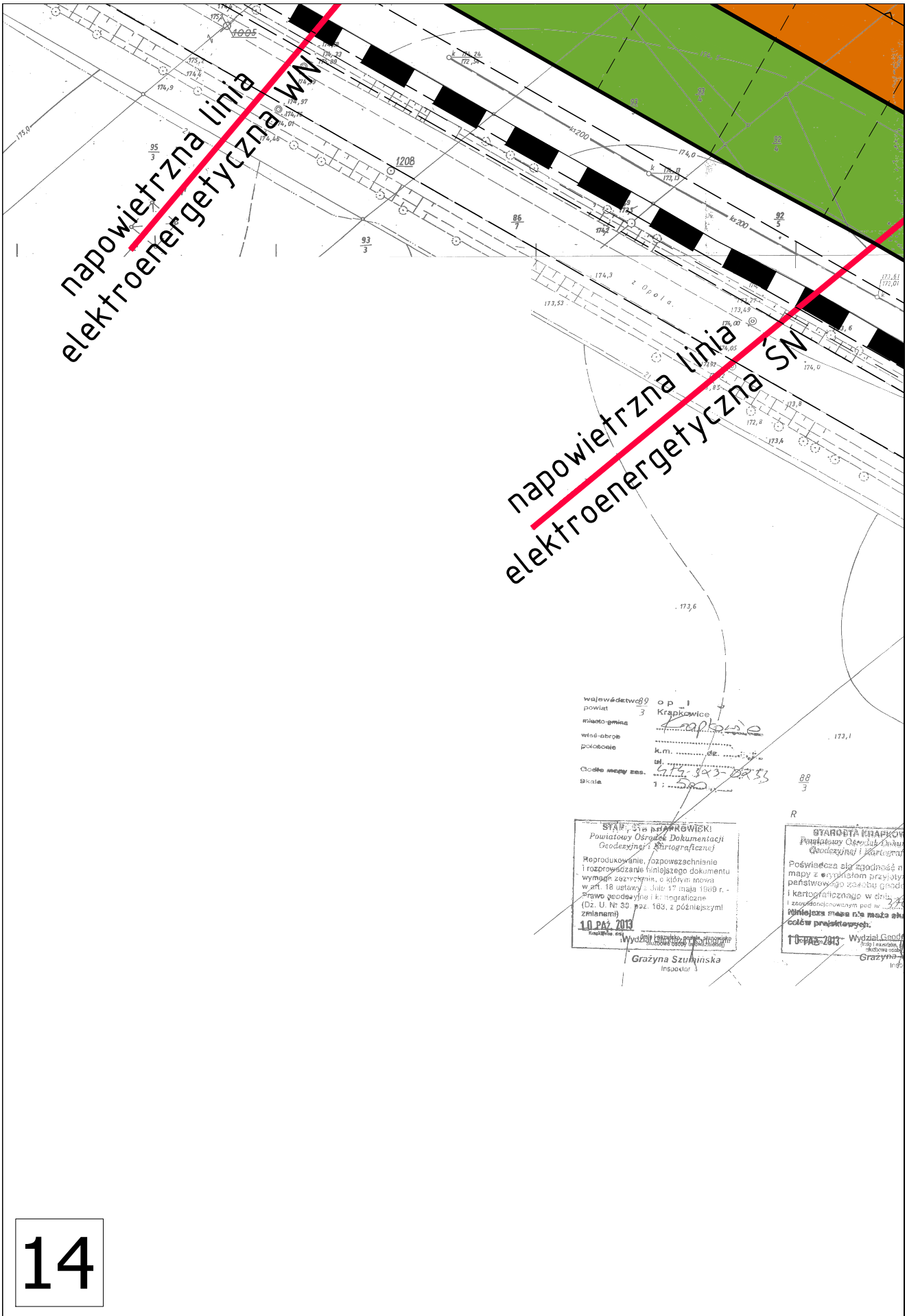


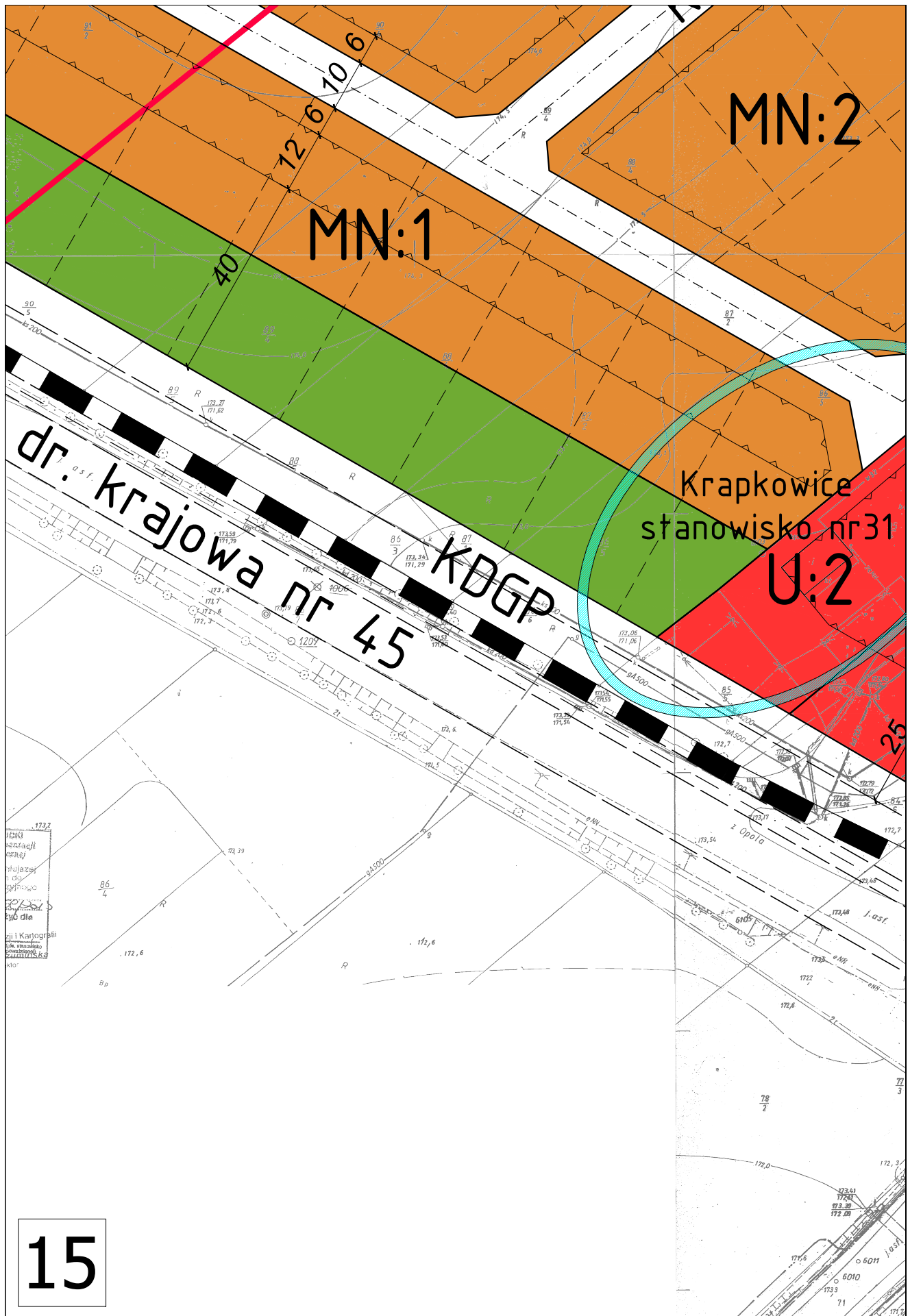


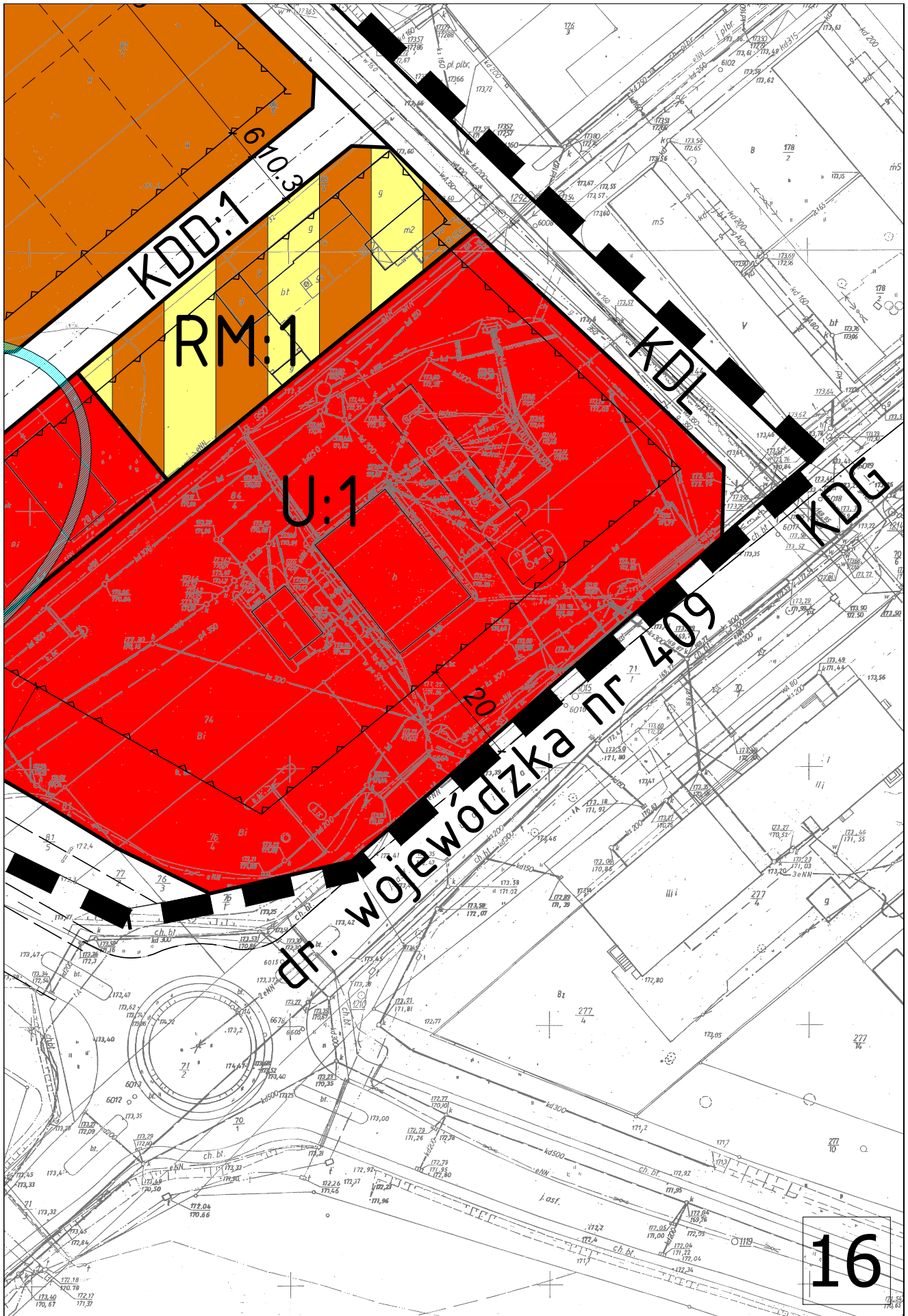


11









Załącznik nr 2
do uchwały nr VI/63/2015
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Krapkowic pomiędzy drogą krajową nr 45, a ulicą Limanowskiego 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) 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 części miasta Krapkowic części miasta Krapkowic pomiędzy drogą krajową nr 45, a ulicą Limanowskiego.

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

- a) budowa nowo wydzielonych dróg KDD i drogi KDL,
- b) przebudowa drogi KDL,
- c) 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 przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić 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.

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

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/63/2015
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic pomiędzy drogą krajową nr 45, a ulicą Limanowskiego

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Krapkowicach, biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Krapkowic o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.