

**UCHWAŁA NR XXIII/371/2013
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z póź. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z póź. zm.), oraz uchwały nr XII/171/2012 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 18 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela po stwierdzeniu, że przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice przyjętego uchwałą nr XXI/346/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2013 r., uchwała: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXXI/342/2010 z 16 czerwca 2010r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego nr 91 z 2010r. poz. 1064 w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela, składa się z:

1. Tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego w niniejszej uchwale.
2. Rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, 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.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o równym 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 i warunki podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W zmianie planu nie wystąpiła potrzeba określania:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wydzielona na rysunku planu ciągłą linią rozgraniczającą, oznaczona symbolem identyfikacyjnym, zgodnie z określeniem graficznym w legendzie na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;
- 4) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej teren.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1RU, 2RU, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych hodowlanych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) urządzenia towarzyszące.

2. Ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu (nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej);
- 2) ustala się dopuszczalny współczynnik DJP dla terenu 1RU: 80;
- 3) ustala się dopuszczalny współczynnik DJP dla terenu 2RU: 400;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: minimalnie 35% powierzchni działki;
- 5) ustala się powierzchnię zabudowaną działki: maksymalnie 50%;
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,15 i maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynku do 11 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków nie przekraczającą 7,0 m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy;
- 9) ustala się kąt nachylenia dachu do 45°;
- 10) ustala się pokrycie dachu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 11) dopuszcza się lokalizację budowli nie przekraczających 30 m;
- 12) dopuszcza się wiaty na sprzęt rolniczy o maksymalnej wysokości 7,0 m.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 6. 1. Szerokość frontu działki od strony drogi nie może być mniejsza niż 18,0m.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

3. Minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku scalenia i podziału, nie powinna być mniejsza niż 3000 m².

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Nakazuje się ograniczenie uciążliwości oddziaływania inwestycji na tereny sąsiednie poprzez wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej.

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

3. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi oraz obowiązującym planem gospodarki odpadami, zakładając ich minimalizację i odzysk.

4. Dopuszcza się wyłącznie dokonanie podziału w celu realizacji wymaganego rozdzielania funkcji terenu 1RU i 2RU.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków.

2. W zakresie odprowadzania wód opadowych, do czasu docelowego wyposażenia terenu w sieć kanalizacji deszczowej, ustala się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu, z infiltracją do ziemi, z możliwością wykorzystania do celów gospodarczych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, na paliwo stałe o sprawności co najmniej 80% lub zasilanych ze źródeł energii odnawialnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji infrastruktury elektroenergetyki, ustala się:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie energetyczne;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych, dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

6. W obszarze planu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

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

8. Sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne.

9. Dopuszcza się lokalizację mikrobiogazowni o mocy maksimum 100 kW.

§ 9. 1. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych oraz dróg gospodarczych.

2. Do terenu RU ustala się dojazd od strony drogi dojazdowej (ul. Polna), zlokalizowanej poza obszarem planu.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

3. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Krapkowice oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Witold Rożałowski

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela, które należą do zadań własnych gminy

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

1. Na terenie opracowania nie ma terenów, w których przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

2. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, i jej realizację przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w pkt. 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami).

5. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).

**Załącznik nr 3 do
uchwały Nr XXIII/371/2013
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 28 listopada 2013r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r . poz. 647, póź. zm.)

Rada Miejska w Krapkowicach, rozstrzyga, co następuje:

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