

UCHWAŁA NR VI/61/2015
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. Poz. 594 ze 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, ze zm.) oraz uchwały nr XVII/252/2012 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 28 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach 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 2013r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach zwanym w dalszej części uchwały planem miejscowym.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na załączniku graficznym nr 1 uchwały stanowiącym jej integralną część.

3. Załącznikami uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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;
- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin 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 ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi publiczne ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz utrzymywania bezpieczeństwa i porządku publicznego i inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – linia rysunku planu ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu innych naziemnych obiektów budowlanych pełniących funkcję budynku;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i funkcji dopuszczalnych;
- 5) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
- 6) **zasadniczym układzie dachu** – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się w części styczącej z przestrzenią publiczną budowę ogrodzeń pełnych oraz ażurowych o wysokości nie przekraczającej 1,8m;

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

- 1) nakazuje się ograniczenia ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i bytowych indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych albo ciepło zdalaczynne;
- 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i segregację;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, przy czym z jezdni i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 5) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe - Burmistrza Krapkowic;
- 6) nakazuje się w rozwiązaniach gospodarki ściekowej uwzględnić położenie terenu objętego planem w obszarze ochrony zasobów wodnych - obszar zbiorników wód podziemnych 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie oraz jednostce planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych Odra od Osobłogi do małej Panwi stanowiącej część scaloną części wód Odra od Osobłogi do małej Panwi.

§ 7. Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 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.

§ 8. Nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wystroju architektonicznego elewacji i kolorystyki.

§ 9. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 1) w obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się wtórny podział terenu na tereny mniejsze z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

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

- 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) nakazuje się zachowanie normatywnych stref odległości od wszystkich sieci infrastruktury technicznej podziemnych i nadziemnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację kablowych linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi jako obiekty naziemne wolnostojące;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku braku możliwości lokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 6) dopuszcza się możliwość przebudowy drogi wojewódzkiej bezpośrednio graniczącej z obszarem planu w celu poprawy jej parametrów technicznych;
- 7) zakazuje się wprowadzenia dodatkowych włączeń z terenu objętego planem do drogi wojewódzkiej;
- 8) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) nakazuje się zapewnienie dojazdu pożarowego do obiektów użyteczności publicznej, rolniczych i terenów przemysłowych oraz infrastruktury technicznej przez wykonanie dróg zapewniających przejazd samochodami pożarniczymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 11. Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu;
- 2) do czasu realizacji głównej zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją głównej zabudowy.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami U:1 o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę usługową ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć w odległości 14,0m od granicy frontowej działki;
- 2) intensywności zabudowy minimalną 0,3 maksymalną 0,6;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% ;
- 4) dopuszcza się zasadniczy dach budynków wielospadowy lub płaski o pochyleniu połaci:
 - a) do 25° przy dachu wielospadowym,
 - b) do 5° przy dachu płaskim;
- 5) dopuszcza się dach kryty dachówką lub materiałami dachówko podobnymi;
- 6) nakazuje się maksymalną wysokość budynków do gzymsu nie więcej niż 10 m przy zastosowaniu dachu wielospadowego lub wysokość do ścianki attykowej nie więcej niż 10,5 m przy dachu płaskim pogrążonym;
- 7) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z kamienia, drewna i klinkieru);
- 8) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) dopuszcza się część działki niezagospodarowaną pod zabudowę przeznaczyć pod zieleń;
- 10) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających (w tym gospodarczych, infrastruktury technicznej);

- 11) nakazuje się zapewnienie 1 miejsca do parkowania na 20m² powierzchni użytkowej;
- 12) miejsca do parkowania dopuszcza się w układzie zewnętrznym, ogólnodostępnym od strony ulicy KZ i wewnętrznym o ograniczonej dostępności;
- 13) 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.10,0m. i szerokości jezdni min. 6,0m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 14) nakazuje się od strony granicy z zabudową jednorodzinną nasadzenia zieleni ekranująco - izolującej z nasadzeniami gatunków min. 50% zimozielonych.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r .poz. 199). Dla terenu objętego planem ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Malkiewicz

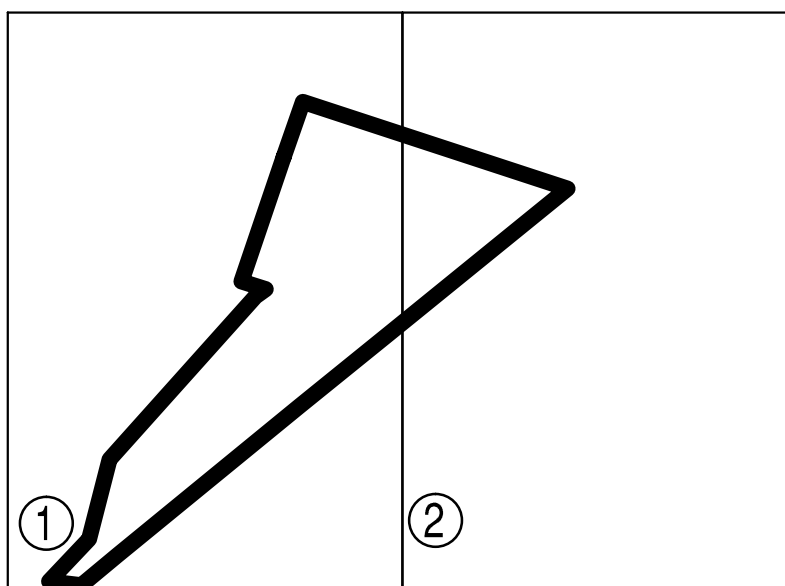
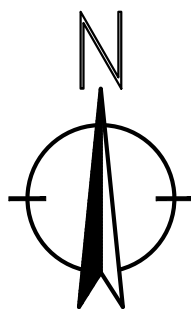
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/61/2015
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH
Z DNIA 23 kwietnia 2015r.

MIASTO KRAPKOWICE

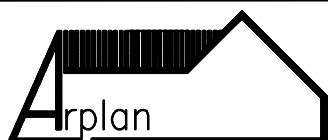


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek
nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach

SKALA 1:1000



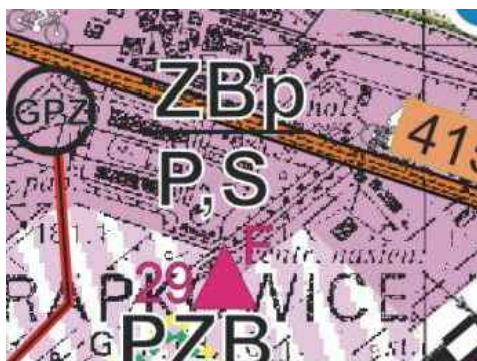
Podział na arkusze A4



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

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

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VI/61/2015
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH
Z DNIA 23 kwietnia 2015r.

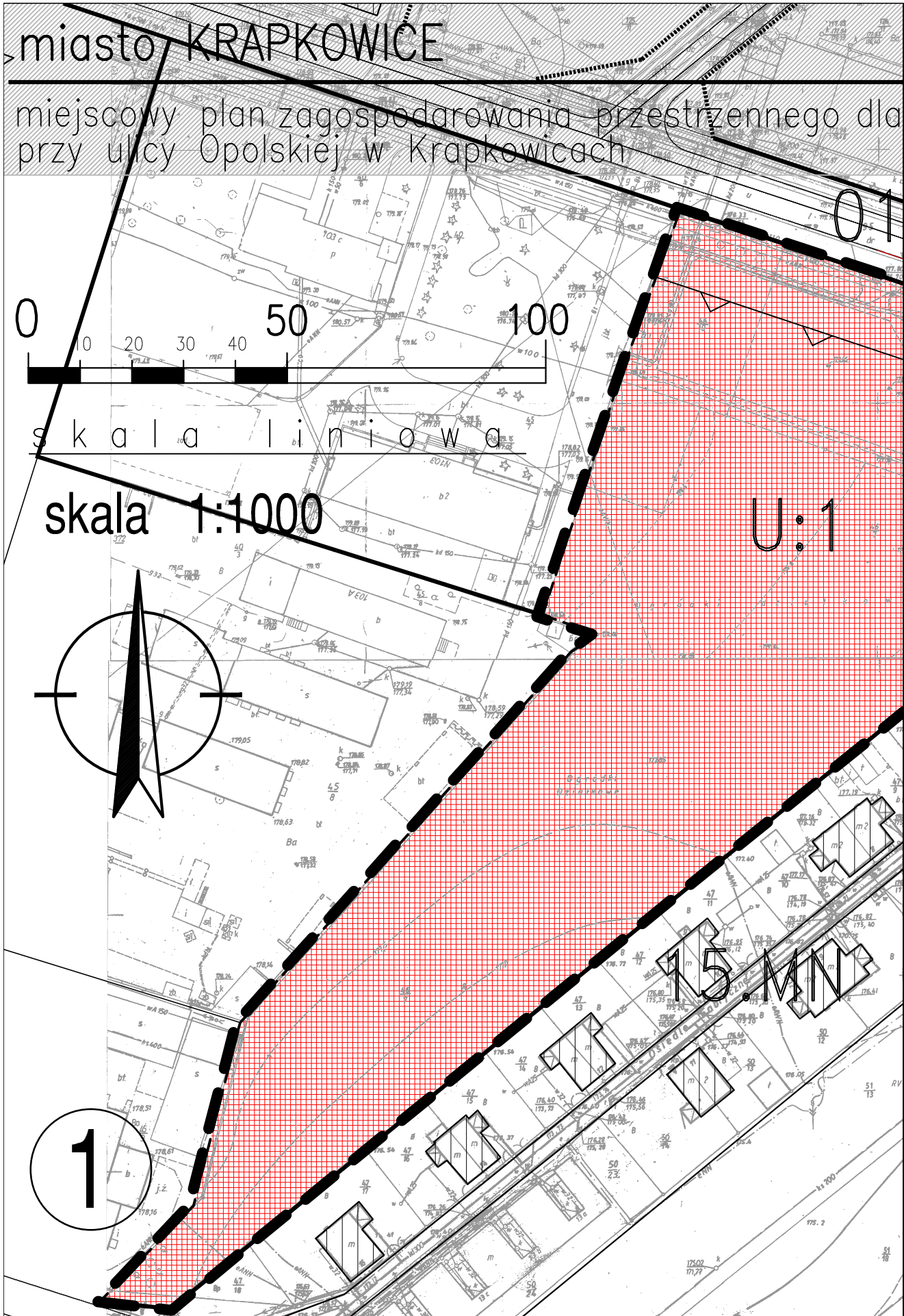


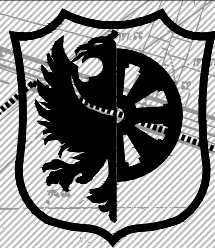
WYSRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE

LEGENDA

	granica terenu objętego planem
	zasadnicze linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu – postulowane
	zasadnicze linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu – ściśle określone
	nieprzekraczalne linie zabudowy
zasadnicza funkcja użytkowania terenów	
	zabudowa usługowa

		BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81		SKALA 1:1000
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach		BRANŻA: URB.
RYSUNEK PLANU		
AUTOR:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	upr. urbanist. nr 1054/90
WSPÓLPRACA:	mgr inż. Agata Szwed-Żurakowska	
PREZES:	mgr Zbigniew Œwikliński	DATA 2015





działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice



OZNACZENIA:

	granica terenu objętego planem
	zasadnicze linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu – postulowane
	zasadnicze linie rozgraniczające tereny o różnym użytkowaniu – ściśle określone
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	zasadnicza funkcja użytkowania terenów
	zabudowa usługowa

2

BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.		
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Sycznia 14, tel/fax 077 433 33 81		
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach	SKALA	1:1000
RYSUNEK PLANU		BRANŻA: URB.
AUTOR:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	upr. urbanist. nr 1054/90
WSPÓLPRACUJĄCA:	mgr inż. Agata Szwed-Zurkowska	
PREZES:	mgr Zbigniew Cwikliński	DATA 2015

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VI/61/2015

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach

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 rozstrzyga, co następuje:**

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza o odrzuceniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, rozstrzyga co następuje:

1. **Odrzucić uwagę** Pana Tadeusza Dziedziak zawartą w piśmie z dnia 10.03.2014r. dotyczącą przeznaczenia części działki nr 46/7 na poprawę zagospodarowania działki przyległej nr 46/10.

Uzasadnienie: wnioskowany teren nie jest własnością wnioskodawcy. Właścicielem terenu jest Gmina Krapkowice, która wnioskowała o przeznaczenie tego terenu pod usługi, w tym usługi administracji.

2. **Odrzucić uwagę** Pani Marii Feliniak zawartą w piśmie z dnia 10.03.2014r. roku dotyczącą przeznaczenia części działki nr 46/7 na poprawę zagospodarowania działki przyległej nr 46/9.

Uzasadnienie: wnioskowany teren nie jest własnością wnioskodawcy. Właścicielem terenu jest jest Gmina Krapkowice, która wnioskowała o przeznaczenie tego terenu pod usługi, w tym usługi administracji.

3. **3. Odrzucić uwagę** Pani Ilony Kochańskiej zawartą w piśmie z dnia 10.03.2014r. roku dotyczącą przeznaczenia części działki nr 46/7 na poprawę zagospodarowania działki przyległej nr 46/8.

Uzasadnienie: wnioskowany teren nie jest własnością wnioskodawcy. Właścicielem terenu jest jest Gmina Krapkowice, która wnioskowała o przeznaczenie tego terenu pod usługi, w tym usługi administracji.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/61/2015

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach 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 (tekst jednolity 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) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 46/7, 46/9, 46/10 z mapy 3 przy ul. Opolskiej w Krapkowicach nie przewiduje się realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.