

Projekt

z dnia 17 marca 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 18 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta
Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXII/362/2010 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) w granicach określonych na rysunku planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krapkowice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013r.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej miejscowym planem.

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

§ 3. 1. Plan miejscowy, składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej t.j. rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego 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, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
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) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Nie określa się w planie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

§ 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) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
- 5) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę posiadającą lokale mieszkalne o różnym stopniu użytkowania w tym najem krótkotrwały, długookresowy, zamieszkanie rodzinne itp;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, zdrowia, oświaty, kultury, łączności i telekomunikacji, oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej wraz z obiektami i urządzeniami obsługującej infrastrukturę technicznej;
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) M:1; M:2 - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej);
- 2) M,U:1; M,U:2; M,U:3; M,U:4 - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 3) MW:1 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) U:1; U:2 - tereny usług;
- 5) ZP – teren zieleni parkowej
- 6) E - teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 7) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 8) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 9) KDW - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W celu ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego od strony przestrzeni publicznej w granicach obszaru objętego planem, zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych o wysokości powyżej 1,80 m .

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

- 1) nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia grzewcze;
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów i placów manewrowych po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie czystych wód opadowych z dachów pośrednio do gruntu własnego terenu (studnie chłonne, podziemne zbiorniki kosztowe itp.);
- 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 5) na terenach **U:1; U:2** zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) na terenach **M:1; M:2; MW:1; M,U:1; M,U:2; M,U:3; M,U:4** zakazuje się lokalizacji usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi - na terenach oznaczonych symbolem M:1, M:2 jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na terenie oznaczonym symbolem MW:1 jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; na terenach oznaczonych symbolami M,U:1, M,U:2, M,U:3, M,U:4 jak dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 8) ochronie podlega pomnik przyrody – cis pospolity na dz. nr ewid.172/5 (nr rej.woj.495);
- 9) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe, Burmistrza Krapkowic.

§ 9. Ustala się następujące zasady dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. 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.

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

- 1) w przestrzeni publicznej parkingów i dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, za zgodą zarządcy dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych na nośnikach nie wyższych niż 4m z zachowaniem właściwej skrajni drogi oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;
- 2) zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych;
- 3) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynku.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U: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 wyznaczone linie zabudowy;
- 2) nakazuje się intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,9 oraz powierzchnię biologicznie czynną min. 10%;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą podlegać wyburzeniu, przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej;
- 4) dla nowej i przebudowywanej zabudowy nakazuje się:
 - a) max. wysokość zabudowy do 15 m,

- b) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 4,
 - c) zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w granicach 20° ÷ 45° lub dachy płaskie;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki wg wskaźnika min.1 miejsce na 100 m² powierzchni sprzedażowej usług i dodatkowo wg wskaźnika min. 0,3 miejsca do parkowania na 1 zatrudnionego, w tym zapewnienie min. 2 miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 7) ochronie podlega pomnik przyrody - cis pospolity (nr rej.woj.495);
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu;
- 9) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U:2** 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 wyznaczone linie zabudowy;
- 2) nakazuje się intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,7 oraz powierzchnię biologicznie czynną min. 20%;
- 3) na obszarze zagrożenia powodziowego zakazuje się realizacji nowej zabudowy,
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą podlegać wyburzeniu, przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej oraz zagrożenia powodziowego;
- 5) dla nowej i przebudowywanej zabudowy nakazuje się:
 - a) max. wysokość zabudowy do 15 m,
 - b) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 4,
 - c) zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w granicach 20° ÷ 45° lub dachy płaskie;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki wg wskaźnika min.1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej (lub sprzedażowej) usług i dodatkowo wg wskaźnika min. 0,3 miejsca do parkowania na 1 zatrudnionego, w tym zapewnienie min. 1 miejsca przeznaczonego do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu;
- 9) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M: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 wyznaczone linie zabudowy;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną max 0,35;
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą podlegać wyburzeniu lub przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej,

- 5) nakazuje się max. wysokość nowej zabudowy nie przekraczającą 9,0 m do kalenicy,
- 6) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy max. wysokość nie przekraczającą 10,5 m do kalenicy,
- 7) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° lub dach płaski,
- 8) nakazuje się elewacje ścian tynkowane (z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia),
- 9) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc do parkowania samochodów osobowych na terenie działki budowlanej (w tym miejsca garażowe),
- 10) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,5m; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego (z dopuszczeniem zadaszeń płaskich),
- 11) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o wysokości nie wyższej niż 4,0m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0m przy dachach płaskich,
- 12) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe,
- 13) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 14) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **M:2** 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 wyznaczone linie zabudowy;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%;
- 3) nakazuje się w zabudowie wielorodzinnej intensywność zabudowy minimalną 0,05, maksymalną 0,6;
- 4) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą podlegać wyburzeniu, przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej,
- 5) dopuszcza się realizację nowej zabudowy z wyłączeniem obszaru, na którym występuje zagrożenie powodziowe,
- 6) nakazuje się wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy nie przekraczającą wysokości istniejącej zabudowy wielorodzinnej,
- 7) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° lub dach płaski,
- 8) nakazuje się elewacje ścian tynkowane z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia, szkła,
- 9) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na terenie działki wg wskaźnika min. 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- 10) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w formie zespołu murowanych boksów garażowych o ujednoliconym wystroju architektonicznym o max. wysokości nie wyższej niż 4,0m, z dachem płaskim;
- 11) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW: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 wyznaczone linie zabudowy;
- 2) nakazuje się intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,9;

- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40%;
- 4) nakazuje się max. wysokość nowej zabudowy mieszkalnej nie przekraczającą 12,0 m do kalenicy;
- 5) nakazuje się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach 30° - 45° lub dachy płaskie;
- 6) nakazuje się elewacje ścian tynkowane z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia, szkła;
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na terenie działki wg wskaźnika min. 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie oraz zapewnienie min. 2 miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej i garażowej w formie zespołu murowanych boksów garażowych o ujednoliconym wystroju architektonicznym o max. wysokości nie wyższej niż 4,0m, z dachem płaskim;
- 9) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem **E** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania oraz parametry i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejącej wysokości obiektu;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy minimalną 0,1, maksymalną 1,5;
- 4) nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu, utrzymuje się istniejące budynki przekraczające wyznaczone linie zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych z funkcją usługową i/lub budynków usługowych z funkcją mieszkalną i/lub budynków usługowych;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę, przy czym istniejące budynki mogą podlegać wyburzeniu, przebudowie i rozbudowie z uwzględnieniem wymogów ochrony sanitarnej i przeciwpożarowej;
- 4) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 20 %;
- 5) nakazuje się intensywność zabudowy minimalną 0,01, maksymalną 0,9;
- 6) dla nowej i przebudowywanej zabudowy nakazuje się:
 - a) max. wysokość zabudowy do 15 m ,
 - b) zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci w granicach 20° - 45° lub dachy płaskie;
- 7) nakazuje się elewacje ścian tynkowane z dopuszczeniem elementów z klinkieru, drewna, kamienia, szkła;
- 8) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki wg wskaźnika min. 1 miejsce na 85 m² powierzchni użytkowej (lub sprzedażowej) usług i dodatkowo wg wskaźnika min. 0,25 miejsca do parkowania na 1 zatrudnionego, w tym zapewnienie min. 1 miejsca przeznaczonego do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 9) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką i niską,
- 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej,
- 4) zakazuje się zabudowy.

§ 12. Określa się następujące ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty miejscowym planem 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 .
- 2) obszar objęty planem częściowo położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% (w granicach określonych na rysunku planu), na którym zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe w zakresie wynikającym z przepisów szczególnych i ustaleń niniejszego planu.

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

- 1) utrzymuje się zewnętrzny układ komunikacyjny oparty na istniejącej drodze wojewódzkiej nr 409 oznaczonej symbolem KDG (droga poza granicami planu) i istniejącej drodze lokalnej oznaczonej symbolem KDL (droga w zasadniczej części poza granicami planu);
- 2) podstawowy układ dróg (ulic) stanowić będą:
 - a) drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD,
 - b) drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
- 3) za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg dopuszcza się prowadzenie sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) uzbrojenie terenów zabudowanych w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną i docelowo w sieć gazową;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) projektowane sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejącego układu elektroenergetycznego;
- 8) nakazuje się wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV pozostawiać pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szer. 8,0m licząc od osi linii z każdej jej strony;
- 9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
- 10) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb telekomunikacyjnych i internetu;
- 11) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 14. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, tereny przewidziane do nowego przeznaczenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji stałych obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu;
- 3) zakazuje się budowy obiektów tymczasowych.

§ 15. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Dopuszcza się z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych scalanie nieruchomości oraz wtórny podział na tereny mniejsze, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m i szerokości jezdni min. 5,5 m spełniającymi wymogi dróg pożarowych.

§ 16. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów U:1, U:2 stawkę w wysokości 30%,
- 2) dla terenów M:1, M:2 stawkę w wysokości 30%,
- 3) dla terenu MW:1 stawkę w wysokości 30%,
- 4) dla terenów M,U:1; M,U:2; M,U:3; M,U:4 stawkę w wysokości 30%,
- 5) dla terenu E stawkę w wysokości 30%,
- 6) dla terenu ZP stawkę w wysokości 1%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

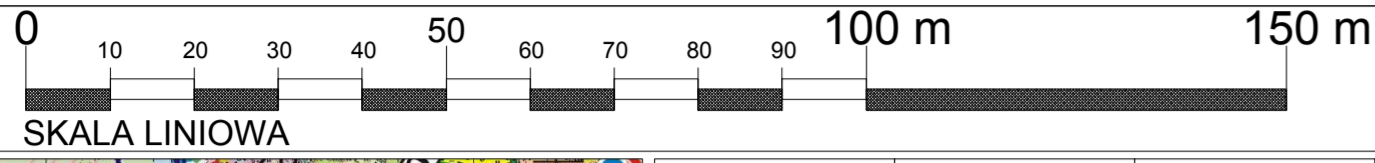
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic

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

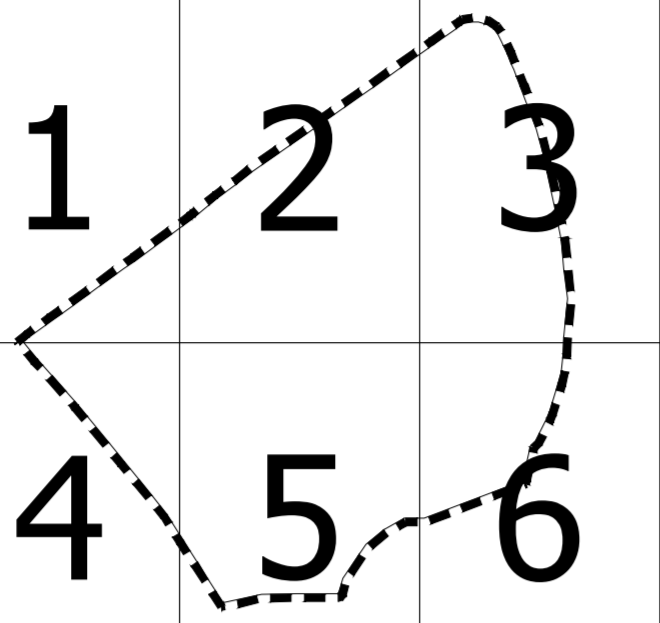
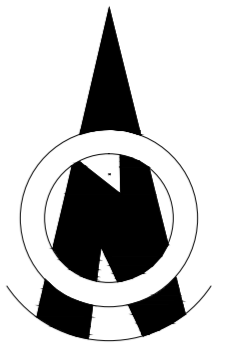
Burmistrz Krapkowic

Andrzej Kasiura

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA KRAPKOWICE

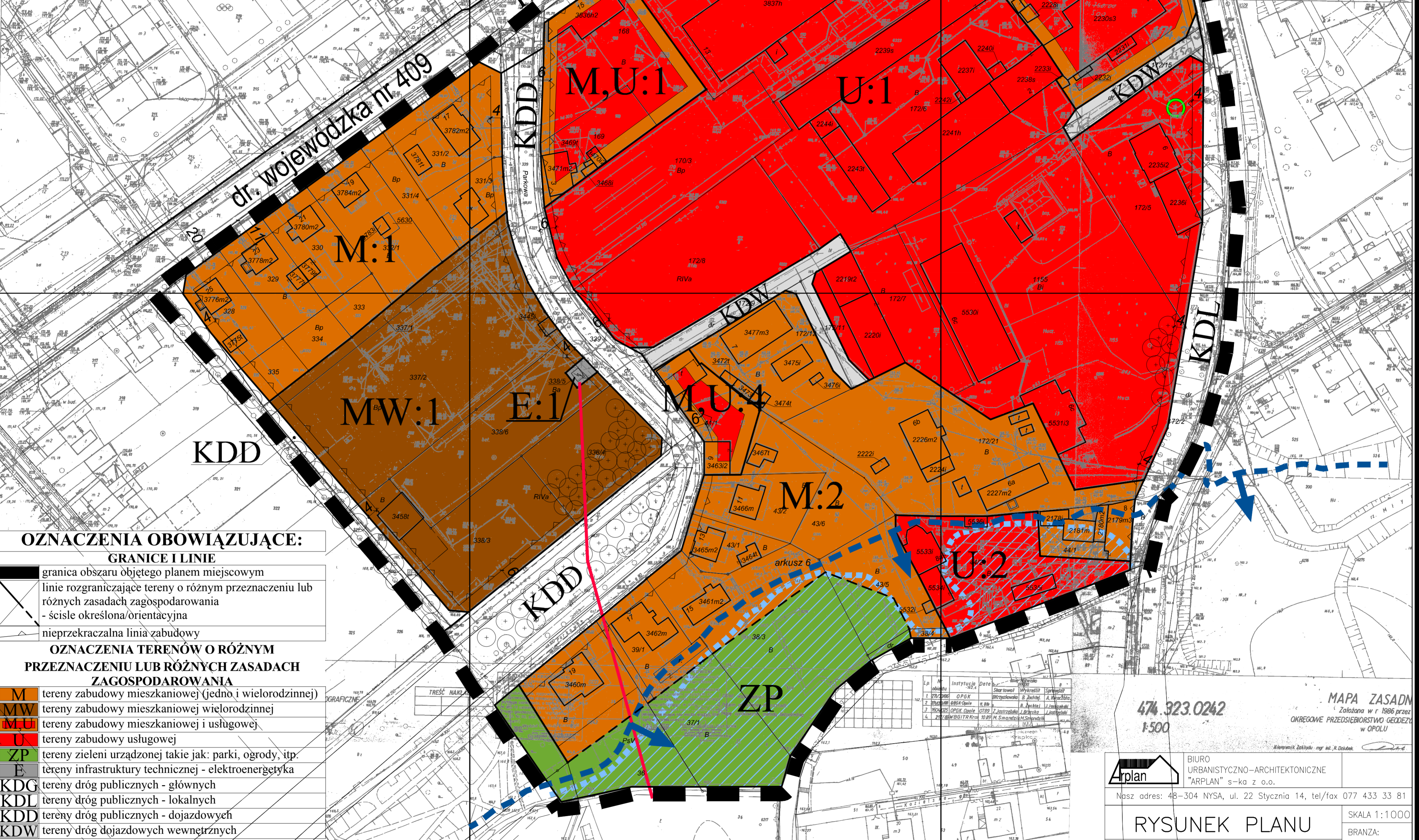


SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE

PODZIAŁ NA ARKUSZE A4
DO PUBLIKACJI



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określona/orientacyjna
- nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- M tereny zabudowy mieszkaniowej (jedno i wielorodzinnej)
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M,U tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- ZP tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, ogrody, itp.
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDG tereny dróg publicznych - głównych
- KDL tereny dróg publicznych - lokalnych
- KDD tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KDW tereny dróg dojazdowych wewnętrznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV
- istniejące adaptowane budynki z dopuszczeniem modernizacji i przebudowy
- skupiska zieleni o wysokiej przeznaczone do zachowania/orientacyjna lokalizacja/
- pomnik przyrody ożywionej - dz nr ewid. 172/5
cis pospolity (Taxus baccata) - nr rej. wojewódzkiego 495

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- #### OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią (Q 1%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
 - granica obszaru zagrożenia powodziowego (Q 0,2%)
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ
W KRAPKOWICACH
Z DNIA 2015r.**

474.323.0242
1:500

MAPA ZASADNICZA
Założona w r. 1986 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
W OPOLE



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

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

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

BRANZA:

gm. KRAPKOWICE

URBS.

Miejscowy Plan
Zagospodarowania Przemysłowego
dla części miasta Krapkowice

UMOWA

FAZA UZGOD.

DATA

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 18 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) 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 póź. 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 póź. zm.) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 18 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części miasta Krapkowic (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej).

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 się o sposobie ich rozpatrzenia.

UZASADNIENIE
UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR...../...../2016
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH
z dnia2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej).

Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) ma na celu uregulowanie i usprawnienie zagospodarowania zurbanizowanymi terenami miasta Krapkowice, daje możliwość skorygowania zarówno układu przestrzennego, układu komunikacyjnego jak i pozwala na przeznaczenie terenów które przestały pełnić swoją funkcję w istniejącej tkance miejskiej (tereny poprodukcyjne) na tereny o nowej funkcji w tym tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W/w plan obejmuje ochroną obszary i obiekty chronione występujące na terenie objętym planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Prace dotyczące planu prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie Uchwały Nr XXXII/362/2010 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice.

Główny celem sporządzenia planu miejscowego była konieczność uporządkowania aktualnego zagospodarowania przestrzennego terenów istniejącej zabudowy, infrastruktury technicznej oraz zadbanie o tereny i obiekty chronione. Jednocześnie, zgodnie z wolą właścicieli części działek wchodzących w obszar objęty planem, zmieniono przeznaczenie funkcjonalne niektórych terenów z postindustrialnego na tereny zabudowy mieszkalnej oraz mieszkalno-usługowej. Zmiana ta pozwoli na rewitalizację terenów opuszczonych oraz pozwoli na wprowadzenie funkcji o charakterze miejskim nawiązującym do zabudowy sąsiedniej.

Ustalono nowe linie zabudowy, wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przeanalizowano i skorygowano podstawowy układ drogowy oraz sposób jego połączenia z infrastrukturą zewnętrzną.

Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice”, które w kierunkach określa podstawowe funkcje analizowanego obszaru jako tereny zabudowy mieszkalnej wysokiej

intensywności oraz zabudowy usługowej. Biorąc to pod uwagę, w planie wyznaczono istniejące oraz projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej i usługowej (przenikanie się funkcji) oraz tereny zabudowy ściśle usługowej. Wyznaczono również istniejące oraz projektowane tereny komunikacyjne, co stanowi kontynuację istniejącego i planowanego zagospodarowania tego rejonu miasta Krapkowice.

W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania i przeznaczenia obszaru opracowania. Na tej podstawie ustalono linie zabudowy oraz szczegółowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym: wysokość zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy.
2. Wymagania ochrony środowiska oraz wymagania ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono, ustalając m.in. zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, odprowadzanie ścieków bytowych lub przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej, uwzględnienie wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zaopatrzenie w ciepło z dopuszczeniem stosowania indywidualnych systemów grzewczych, stosowanie w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji zanieczyszczeń, nakaz zachowania na poszczególnych kategoriach terenów odpowiednich dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Na obszarze objętym planem występuje jeden udokumentowany pomnik przyrody tj. Cis pospolity na dz. nr ewid. 172/5 (nr rej. Woj. 495) który objęty został ochroną zarówno w niniejszym planie miejscowym jak i w przepisach szczególnych.

Ponadto w planie poprzez odpowiednie ograniczenia zabudowy i zakazy zapewniono właściwą ochronę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, w granicach którego położona jest południowa część obszar planu.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono w planie miejscowym poprzez szczegółowe opisanie w teksie planu sposobów postępowania w przypadku ewentualnego odkrycia przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych.
4. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez nakaz wyznaczenie na poszczególnych terenach odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
5. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę poprzez utrzymanie i kontynuację na obszarze objętym planem istniejących oraz planowanych

funkcji mieszkaniowych lub usługowych. Część terenów objętych planem podlega zmianie przeznaczenia z funkcji przemysłowej na funkcję mieszkalno- usługowe przez co teren ten stanie się bardziej atrakcyjny ekonomicznie pod przyszłe zainwestowanie.

6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych (Wojewódzki Sztab Wojskowy), ochrony granic (Śląsko-Małopolski Oddział Straży Granicznej) oraz bezpieczeństwa państwa (ABW). Ww. organy uzgodniły projekt planu bez uwag, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.
7. Potrzeby interesu publicznego zrealizowano w ograniczonym zakresie, ze względu na przeznaczenie terenu i charakter planu poprzez uwzględnienie wniosków złożonych do planu miejscowego przez właściwe instytucje i organy.
8. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, a także nakaz powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.
9. Podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o przystąpieniu do projektu planu i zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 30.04.2015);
 - b) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (do dnia 01.02.2016 r.);
 - c) zorganizowanie w dniu 16 lutego 2016 r. dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - d) uwag do wyłożonego projektu planu nie zgłoszono.
10. Podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu.
11. Obszar opracowania jest prawie w całości zainwestowany i zabudowany, a jego zaopatrzenie w wodę odbywa się istniejącymi wodociągami zlokalizowanymi w otaczających drogach publicznych.
12. Przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszaru objętego opracowaniem jest w większości kontynuacją istniejącego sposobu użytkowania, zatem w pełni chroni istniejący stan rzeczy, co wynika również ze sporządzonych na potrzeby planu prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Za względu na wielkość obszaru objętego planem, charakter planu miejscowego oraz istniejący stan zainwestowania terenu, realizacja ustaleń mpzp dla części miasta Krapkowice (w rejonie ul. Parkowej, Kozielskiej, Prudnickiej) będzie miała niewielki wpływ na finanse publiczne oraz na budżet gminy. Wynika to ze sporządzonej na potrzeby planu miejscowego „Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu”.

Gmina nie poniesie wydatków związanych z realizacją ustaleń planu w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej. Prognozowane dochody w formie podatków wystąpią po zrealizowaniu zabudowy związanej głównie z prowadzeniem działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej. Docelowe dochody szacuje się na poziomie ok.20 tys.zł

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz wymagane przepisami odrębnymi opinie i niezbędne uzgodnienia. W związku z wnioskami wynikającymi z opinii i uzgodnień do projektu planu wprowadzone zostały niezbędne zmiany. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice, z zastosowaniem procedury przewidzianej ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru.