

**Projekt**

z dnia 8 grudnia 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 22 grudnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778) oraz uchwały Nr XXIV/403/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą, Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą, 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.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, zwanym dalej planem.

**§ 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 będący integralną częścią uchwały.

**2. Załącznikami do uchwały są również:**

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

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 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 i krajobrazu;

- 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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach użytkowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny

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

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

## DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 7. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania.** Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oznaczono na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **1MN;2MN;3MN;4MN;5MN;6MN;7MN;8MN;9MN;10MN;11MN;12MN;13MN;14MN;15MN;16MN;17MN;18MN;19MN;20MN;21MN;22MN;23MN;24MN;25MN;26MN;27MN;28MN;29MN;30MN;31MN;32MN;33MN;34MN;35MN;36MN;37MN;38MN;39MN;40MN;41MN;42MN;43MN;44MN;45MN;46MN;47MN;48MN;49MN;50MN;51MN;52MN;53MN;54MN;55MN;56MN;57MN;58MN;59MN;60MN; 61MN** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) **1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U; 5M,U; 6M,U; 7M,U** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) **1U; 2U; 3U; 4U; 5U; 6U; 7U; 8U; 9U** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej;
- 4) **1UO**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej oświaty;
- 5) **1UH**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej handlu;
- 6) **1ZP**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej;
- 7) **1ZD**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla ogrodów działkowych;
- 8) **1Zł; 2Zł; 3Zł; 4Zł; 5Zł; 6Zł; 7Zł; 8Zł** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla łąk;
- 9) **1ZL**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla lasów;
- 10) **1KW i 2KW**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla technicznego zaplecza szlaków wodnych;
- 11) **1WS i 2WS**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **1EE; 2EE; 3EE; 4EE** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 13) **KDG** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy głównej;
- 14) **KDZ** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **KDL** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDD** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) **KDW** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg wewnętrznych;
- 18) **KDx** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego dojazdu;
- 19) **Tdg** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg transportu rolnego;

**§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.** Od strony dróg publicznych w granicach obszaru objętego planem zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80m.

#### **§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 2) na terenach 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN; 16MN; 17MN; 18MN; 19MN; 20MN; 21MN; 22MN; 23MN; 24MN; 25MN; 26MN; 27MN; 28MN; 29MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; 34MN; 35MN; 36MN; 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN; 43MN; 44MN; 45MN; 46MN; 47MN; 48MN; 49MN; 50MN; 51MN; 52MN; 53MN; 54MN; 55MN; 56MN; 57MN; 58MN; 59MN; 60MN; 61MN oraz 1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U; 5M,U; 6M,U; 7M,U i 1UO; 1UH zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach 1U; 2U; 3U; 4U; 5U; 6U; 7U; 8U; 9U zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz ten nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego określonych w przepisach odrębnych;
- 4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałas zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi tj.:
  - a) dla terenów 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN; 16MN; 17MN; 18MN; 19MN; 20MN; 21MN; 22MN; 23MN; 24MN; 25MN; 26MN; 27MN; 28MN; 29MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; 34MN; 35MN; 36MN; 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN; 43MN; 44MN; 45MN; 46MN; 47MN; 48MN; 49MN; 50MN; 51MN; 52MN; 53MN; 54MN; 55MN; 56MN; 57MN; 58MN; 59MN; 60MN; 61MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) dla terenów 1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U; 5M,U; 6M,U; 7M,U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- c) dla terenu 1UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń;
- 6) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z dróg i utwardzonych parkingów do sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 8) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, zakładając ich minimalizację i odzysk.

#### **§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) ochronie podlega stanowisko archeologiczne nr 25, osada średniowieczna z XIV w.
- 3) ustala się następujące zasady ochrony stanowisk archeologicznych:
  - a) dopuszcza się działalność inwestycyjną,
  - b) nakazuje się przeprowadzenie badań przedinwestycyjnych w obrębie stanowiska archeologicznego, przy realizacji inwestycji wg warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

#### **§ 11. Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zasad kształtowania krajobrazu.**

- 1) na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania;
- 2) nakazuje się kształtować zielenią niską i wysoką w oparciu o rodzime gatunki roślin;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

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

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN; 2MN; 3MN; 5MN; 6MN; 21MN; 24MN; 25MN; 31MN; 50MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie określenia ich na rysunku planu, przy zabudowie pomiędzy istniejącymi budynkami o dobrym stanie technicznym obowiązującą linią zabudowy wyznaczają przyległe narożniki tych budynków lub/i z uwzględnieniem odległości od ulic i granic działki określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,15 maksymalny 0,6;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.50% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 24MN (od terenu KDL) nasadzić 3m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;
- 7) dopuszcza się na terenie 31MN zabudowę realizować w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległościach większych niż 1,5m od granicy (nie dotyczy nowo wydzielanych działek);

- 8) nakazuje się zasadniczy dach budynków zorientować zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie określenia go na rysunku planu, przy zabudowie pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi nakazuje się układ dachu głównego zorientować zgodnie z układem dachu budynków sąsiednich (od strony wjazdu na działkę); na terenach 24MN i 25MN (od ul. Jana Kasprowicza) zasadniczy dach zorientować kalenicowo do frontu działki; na terenach 1MN; 3MN i 6MN przy dachach stromych szczytowo do drogi KDD (przyległej do terenu 6MN); na terenie 50MN zasadniczy dach zorientować zgodnie z dachem sąsiednich budynków istniejących, na terenach nowo wyznaczonych układ dachu budynków głównych szczytowo do drogi KDL;
- 9) nakazuje się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie szczytowym- nie więcej niż 12,5m, w układzie kalenicowym- nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6m;
- 10) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$  w kolorach- czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 11) dopuszcza się na terenie 6MN płaski kształt dachu budynków o nachyleniu do  $10^{\circ}$ ;
- 12) nakazuje się przy dachach stromych pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia;
- 13) nakazuje się max wysokość budynków mieszkalnych do 9m o dachach stromych i do 6m o dachach płaskich;
- 14) dopuszcza się na istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 15) dopuszcza się budynki garażowe i wiaty oraz budynki gospodarcze i rekreacyjne jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku mieszkalnego;
- 16) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy garażowej 5m do kalenicy dachu, gospodarczej i rekreacyjnej maksymalnie 6m do kalenicy dachu;
- 17) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat garażowych o nachyleniu do  $5^{\circ}$  i wysokości max. 3,5m;
- 18) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 19) dopuszcza się na terenie 1MN i 3MN wydzielenie drogi wewnętrznej o parametrach minimum 7m w liniach rozgraniczających, a z jezdnią o ruchu pieszo jezdnią szerokości minimum 5m (zalecane 5,5m);
- 20) nakazuje się w zagospodarowaniu działki budowlanej zapewnić min. 2 miejsca do parkowania na samochody osobowe;
- 21) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 22) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 23) dopuszcza się korekty podziału wewnętrznego działek określone na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN; 16MN; 17MN; 18MN; 19MN; 20MN; 22MN; 23MN; 34MN; 35MN; 36MN; 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN; 43MN; 44MN; 45MN; 46MN; 47MN; 48MN; 49MN; 51MN; 52MN; 53MN; 54MN; 55MN; 56MN; 57MN; 58MN; 60MN; 61MN ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku nie określenia ich na rysunku planu, przy zabudowie pomiędzy istniejącymi budynkami o dobrym stanie technicznym obowiązującą linią zabudowy wyznaczają przyległe narożniki tych budynków lub/i z uwzględnieniem odległości od ulic i granic działki określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakazuje się na nowo wyznaczonych terenach przewidzianych pod zabudowę przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,15 maksymalny 0,6;
- 3) nakazuje się na terenie 4MN i 52MN przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.20% powierzchni działki; na terenach 22MN; 23MN; 41MN; 42MN; 44MN; 48MN i 49MN przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.30% powierzchni działki, na pozostałych min.50% powierzchni działki;

- 4) nakazuje się na terenie 45MN wzdłuż ul.Reymonta, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10m nasadzić 5 m pas zieleni w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;
- 7) dopuszcza się na terenach 4MN; 14MN; 41MN; 49MN; 52MN; 55MN zabudowę realizować w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległościach większych niż 1,5m od granicy;
- 8) nakazuje się zasadniczy dach zorientowany zgodnie z dachem sąsiednich budynków istniejących; na terenie 47MN zasadniczy dach zorientowany szczytami do ul. Mikołaja Reja lub ul.Bożka; na terenach 40MN; 45MN; 46MN; 48MN, 49MN i 58MN układ dachu głównego zorientowany szczytami do frontu działki (od strony wjazdu na działkę);
- 9) nakazuje się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie szczytowym- nie więcej niż 12,5m, w układzie kalenicowym- nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6m;
- 10) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45°w kolorach-czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 11) nakazuje się przy dachach stromych pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia;
- 12) nakazuje się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 9m;
- 13) dopuszcza się na istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 14) dopuszcza się budynki garażowe i wiaty oraz budynki gospodarcze i rekreacyjne jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku mieszkalnego;
- 15) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy garażowej 5m do kalenicy dachu, gospodarczej i rekreacyjnej maksymalnie 6m do kalenicy dachu;
- 16) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat garażowych o nachyleniu do 5° i wysokości max. 3,5m;
- 17) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 18) nakazuje się w zagospodarowaniu działki budowlanej zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania na samochody osobowe;
- 19) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 20) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 21) zakazuje się na terenach 51MN; 52MN; 53MN; 54MN; 55MN i 61MN w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% budowy nowych obiektów budowlanych oraz rozbudowy istniejących;
- 22) zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią sadzenia krzewów lub drzew, zmian ukształtowania terenu oraz innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.
- 23) nakazuje się na terenie 11MN; 12MN; 13MN i 51MN utrzymać istniejące drogi wewnętrzne.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **26MN; 27MN; 28MN; 29MN; 30MN; 32MN; 33MN; 59MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,15 maksymalny 0,6;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 27MN i 28MN (od strony terenu 5M,U) nasadzić 3m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej;

- 5) nakazuje się na terenie 29MN; 30MN i 59MN zasadniczy dach zorientowany szczytowo do drogi KDL, na terenach pozostałych zorientowany zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) nakazuje się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie szczytowym- nie więcej niż 12,5m, w układzie kalenicowym- nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6m;
- 7) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$  w kolorach- czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 8) nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia;
- 9) nakazuje się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 9m;
- 10) dopuszcza się budynki garażowe i wiaty oraz budynki gospodarcze i rekreacyjne jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku mieszkalnego;
- 11) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy garażowej 5m do kalenicy dachu; gospodarczej i rekreacyjnej maksymalnie 6m do kalenicy dachu;
- 12) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat garażowych o nachyleniu do  $5^{\circ}$  i wysokości maksymalnej 3,5m;
- 13) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania na samochody osobowe;
- 14) odpuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 15) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 16) dopuszcza się korekty podziału wewnętrznego działek określone na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem wysunięcia wiat zadaszonych miejsc postojowych do 3m;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,15 maksymalny 0,70;
- 3) nakazuje się na terenie 2M,U przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 30% powierzchni działki, na pozostałych min.50% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się na terenie 3M,U zasadniczy dach budynków zorientować szczytowo do frontu działki, na terenie 1M,U i 7M,U zorientować kalenicowo do frontu działki, na terenie 2M,U kalenicowo do drogi KDW;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;
- 7) dopuszcza się na terenach 1M,U i 7M,U zabudowę realizować w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległościach większych niż 1,5m od granicy;
- 8) nakazuje się maksymalną szerokość elewacji frontowej w układzie szczytowym- nie więcej niż 12,5m, w układzie kalenicowym- nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6m;
- 9) nakazuje się przy dachach stromych zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ; pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach- czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 10) dopuszcza się płaski kształt dachu budynków usługowych i wiat garażowych o nachyleniu do  $10^{\circ}$ ;
- 11) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 12) nakazuje się maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych o dachach stromych do 9m,
  - b) budynków mieszkalnych o dachach płaskich do 6m,

- c) budynków garażowych i gospodarczych do 6m,
- d) wiat garażowych do 4,5m o dachach stromych i do 3,5m o dachach płaskich;
- 13) dopuszcza się budynki i wiaty garażowe oraz budynki gospodarcze realizować, jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
- 14) dopuszcza się usługi wbudowane, dobudowane do budynku mieszkalnego lub w formie zabudowy wolnostojącej;
- 15) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 16) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 17) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 18) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 19) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika– min.1miejsce do parkowania na każde 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min.5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca do parkowania na każdej działce budowlanej, przy czym część miejsc do parkowania dopuszcza się zrealizować w garażu;

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4M,U**; **5M,U**; **6M,U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 0,80;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.30% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się na terenie 4M,U i 5M,U wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu zasadzić 10m pas zieleni izolacyjnej, wysokiej lub średnio-wysokiej;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 6) nakazuje się terenie 4M,U zasadniczy dach budynków zorientować szczytowo do frontu działki, na pozostałych terenach zorientować zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakazuje się maksymalną szerokość elewacji frontowej w układzie szczytowym- nie więcej niż 12,5m, w układzie kalenicowym- nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6m;
- 8) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45°, pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 9) dopuszcza się płaski kształt dachu budynków usługowych i wiat garażowych o nachyleniu do 10°;
- 10) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 11) nakazuje się maksymalną wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych o dachach stromych do 9m,
  - b) budynków mieszkalnych o dachach płaskich do 6m,
  - c) budynków garażowych i gospodarczych do 6m,
  - d) wiat garażowych do 4,5m o dachach stromych i do 3,5m o dachach płaskich;
- 12) dopuszcza się budynki i wiaty garażowe oraz budynki gospodarcze realizować jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
- 13) dopuszcza się usługi wbudowane, dobudowane do budynku mieszkalnego lub w formie zabudowy wolnostojącej;
- 14) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;

- 15) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 16) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 17) dopuszcza się na terenach 4M,U i 5M,U realizację urządzeń ochrony akustycznej np. ekrany akustyczne;
- 18) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 19) dopuszcza się korekty podziału wewnętrznego działek określone na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego;
- 20) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika –minimum 1miejsce do parkowania na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na każdej działce budowlanej, przy czym część miejsc postojowych dopuszcza się zrealizować w garażu;

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 0,9;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 35% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 6) dopuszcza się funkcje usługowo-mieszkalną;
- 7) dopuszcza się budynki funkcji uzupełniających jako dobudowane do budynku podstawowego lub w formie zabudowy wolnostojącej na zapleczu budynku głównego o wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 8) nakazuje się zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci w granicach 35°÷45°, dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu do 20°; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;
- 9) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 10) nakazuje się przy dachach stromych zasadniczy dach budynków zorientować kalenicowo do frontu działki (do ul.Księdza Koziółka);
- 11) nakazuje się maksymalną wysokość budynków usługowych do 12m, dla pozostałych do 6m;
- 12) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
- 13) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 14) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 15) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe, 1miejsce do parkowania na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min.5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 16) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 17) dopuszcza się ogrodzenie pełne od strony ulicy Górnej o wysokości nie przekraczającej 1,8m.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U; 3U; 4U; 5U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) nakazuje się dla terenów 2U; 3U i 4U przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 1,1; na terenie 1U i 5U minimalny 0,2 maksymalny 0,9;
- 3) nakazuje się na terenie 5U przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 25% powierzchni działki, dla pozostałych terenów minimum 35% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się przy dachach stromych na terenie 2U i 3U zasadniczy dach budynków zorientować szczytowo do frontu działki, na terenach 4U i 5U kalenicowo do frontu działki (od strony wjazdu na działkę);
- 5) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 7) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 8) dopuszcza się jako uzupełniające funkcje garażowe;
- 9) dopuszcza się zabudowę (funkcję) mieszkaniową związaną z lokalami dla właścicieli;
- 10) dopuszcza się budynki funkcji uzupełniających jako dobudowane do budynku podstawowego lub w formie zabudowy wolnostojącej na zapleczu budynku głównego o wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 11) nakazuje się zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci w granicach  $35^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu do  $20^{\circ}$ ; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;
- 12) nakazuje się na terenie 3U i 4U maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych o dachach stromych do 10,5m,
  - b) usługowych o dachach płaskich do 9m,
  - c) pozostałych do 6m;
- 13) nakazuje się na terenie 2U maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych o dachach stromych do 13m,
  - b) usługowych o dachach płaskich do 9m,
  - c) pozostałych do 6m;
- 14) nakazuje się na terenie 5U maksymalną wysokość budynków:
  - a) usługowych o dachach stromych do 9m,
  - b) usługowych o dachach płaskich do 6m,
  - c) pozostałych do 6m;
- 15) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
- 16) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 17) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 18) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1miejsce do parkowania na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min.5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 19) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,4 maksymalny 0,90;

- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.35% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się układ dachu głównego budynków zorientować kalenicowo do drogi KDL (przyległej do terenu 1ZP);
- 5) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 6) dopuszcza się funkcje usługowo-mieszkalną;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako dobudowanej do budynku podstawowego lub wolnostojącej o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 8) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;
- 9) nakazuje się maksymalną wysokość budynków do 12m;
- 10) dopuszcza się budynki gospodarcze (na zapleczu budynku głównego) o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 6m i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego:
- 11) dopuszcza się zabudowę w formie szeregowej;
- 12) dopuszcza się zabudowę realizować w granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 13) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 14) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 15) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe, 1miejsce do parkowania na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min.5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 16) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6U i 8U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się dla terenu przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 0,8;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.25% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się na terenie 6U wzdłuż zabudowy mieszkaniowej nasadzić pas zieleni wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej o charakterze ekranująco-izolacyjnym;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 6) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 7) dopuszcza się zabudowę (funkcję) mieszkaniową związaną z lokalami dla właścicieli;
- 8) dopuszcza się budynki funkcji uzupełniających jako dobudowane do budynku podstawowego lub w formie zabudowy wolnostojącej o wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 9) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach  $25^{\circ}$ - $45^{\circ}$ , pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 10) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 11) nakazuje się na terenie 6U zasadniczy dach nowych budynków zorientować kalenicowo do ul.Grunwaldzkiej; na terenie 8U zgodnie z dachem sąsiednich budynków istniejących;
- 12) nakazuje się maksymalną wysokość budynków:
- 13) usługowych i mieszkalnych do 9m,

- 14) pozostałych do 6m;
- 15) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
- 16) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 17) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 18) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1 miejsce do parkowania na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min.5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 19) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się dla terenu przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 0,8;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.25% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się na terenie wzdłuż zabudowy mieszkaniowej nasadzić pas zieleni wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej o charakterze ekranująco-izolacyjnym;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 6) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 7) dopuszcza się budynki funkcji uzupełniających jako dobudowane do budynku podstawowego lub w formie zabudowy wolnostojącej na zapleczu budynku głównego o wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 8) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połąci w granicach 25°÷45°, pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 9) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 10) nakazuje się zasadniczy dach nowych budynków zorientować szczytowo do drogi KDW;
- 11) nakazuje się maksymalną wysokość budynków:
  - e) usługowych do 9m,
  - f) pozostałych do 6m,
- 12) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
- 13) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 14) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 15) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika –minimum 1miejsce do parkowania na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min.5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 16) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,15 maksymalny 0,40;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.25% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń;
- 5) nakazuje się utrzymanie wysokości istniejącej zabudowy;
- 6) nakazuje się rozbiorę budynków o złym stanie technicznym;
- 7) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 8) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 9) dopuszcza się rozbudowę i budowę obiektów sportowych (sala sportowa, basen kryty) o wysokości nie przekraczającej wysokości budynków istniejących z dopuszczeniem ścian osłonowych; elewacje tynkowane lub szklane w całości lub części;
- 10) nakazuje się powierzchniowe urządzenia sportowe związane z funkcją terenu (boiska, bieżnie, place zabaw) wykonać z materiałów i w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowników;
- 11) dopuszcza się budynki funkcji uzupełniających jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 12) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 13) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1 miejsce do parkowania na trzech zatrudnionych oraz min.5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku usługowego, dla budynku jednorodzinne minimum 2 miejsca do parkowania na terenie działki;
- 14) dopuszcza się wtórny podział terenu z wydzieleniem działki pod budynek jednorodzinny;
- 15) dopuszcza się dojazd do zabudowy jednorodzinnej poprzez drogę wewnętrzną, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 7m;
- 16) nakazuje się dla zabudowy jednorodzinnej:
- 17) maksymalna szerokość elewacji frontowej w układzie szczytowym- nie więcej niż 12,5m, w układzie kalenicowym- nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6m,
- 18) zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45° w kolorach- czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny,
- 19) pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowymi te pokrycia,
- 20) maksymalna wysokość nowych budynków do 9m;
- 21) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

- 1) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 0,50;
- 2) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.20% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 5) nakazuje się zasadnicze dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45°, dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu do 20°; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowymi te pokrycia w kolorach- czerwony, grafitowy lub czarny;
- 6) nakazuje się przy dachach stromych układ dachu zorientowany kalenicowo do drogi KDL;

- 7) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 9m;
- 8) nakazuje się maksymalną szerokość zabudowy usługowej o szerokości frontowej nie więcej niż 40m (od strony wjazdu na działkę);
- 9) nakazuje się wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (od strony terenu 6MN,U) nasadzić 5m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego;
- 10) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o parametrach minimum 8m w liniach rozgraniczających;
- 11) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika- minimum 1 miejsce na 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min.5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 12) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) nakazuje się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne;
- 2) dopuszcza się urządzenie placów dla dzieci i innych urządzeń rekreacyjnych;
- 3) nakazuje się wprowadzanie zieleni wysokiej, średnio i niskopiennej z nasadzeniami w min. 30% gatunków zimozielonych;
- 4) nakazuje się budowę ciągów pieszych na terenie zieleni parkowej;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją terenu oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych na samochody.

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

- 1) dopuszcza się likwidację kompleksów ogrodowych wraz z zabudową;
- 2) nakazuje się funkcjonowanie ogrodów działkowych do czasu realizacji suchego kanału powodziowego (kanału ulgi) i budowy estakady (w ciągu drogi KDG- ulicy ks.Koziołka poza granicami niniejszego planu);
- 3) nakazuje się w przypadku likwidacji ogrodów działkowych zmienić sposób użytkowania na teren łąk;
- 4) dopuszcza się realizację, likwidację i modernizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych w tym obwałowań przeciwpowodziowych;
- 5) zakazuje się realizacji nowych obiektów budowlanych kubaturowych;
- 6) zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, które mogą zanieczyścić wody;
- 7) zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią sadzenia krzewów lub drzew, zmian ukształtowania terenu oraz innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Zł; 2Zł; 3Zł; 4Zł; 5Zł; 6Zł; 7Zł** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację, likwidację i modernizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych w tym obwałowań przeciwpowodziowych;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych kubaturowych;
- 3) zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, które mogą zanieczyścić wody;
- 4) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie łąkowe (użytki rolne) i zieleń niską;

- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu;
- 6) zakazuje się na terenach 7Zł i 4Zł, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, sadzenia krzewów lub drzew, zmian ukształtowania terenu oraz innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8Zł**; ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące użytkowanie łąkowe;
- 2) dopuszcza się realizację nietrwałych urządzeń rekreacyjnych, w tym związanych z organizacją imprez masowych, do czasu realizacji suchego kanału powodziowego (kanału ulgi) i budowy estakady (w ciągu drogi KDG- ulicy ks.Koziołka poza granicami niniejszego planu);
- 3) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, do czasu realizacji suchego kanału powodziowego (kanału ulgi);
- 4) zakazuje się sadzenia krzewów lub drzew, zmian ukształtowania terenu oraz innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.
- 5) utrzymuje się istniejącą drogę wewnętrzną;
- 6) dopuszcza się realizację, likwidację i modernizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych w tym obwałowań przeciwpowodziowych;
- 7) zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, które mogą zanieczyścić wody;
- 8) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu.

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

- 1) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych kubaturowych;
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się prowadzenia przez teren nowych sieci infrastruktury technicznej w części przydrożnej za zgodą właściciela i administratora lasu;
- 5) zakazuje się wykorzystania lasu na cele rekreacyjne.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KW i 2KW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane i urządzenia;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub odtworzenie obiektów;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min.10% powierzchni działki w formie zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkalnej;
- 4) nakazuje się maksymalną wysokość budynków do 7m;
- 5) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45°.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS i 2WS** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren 1WS przeznaczony jest pod kanał ulgi do odprowadzenia wód powodziowych rzeki Odry;
- 2) zakazuje się wprowadzania zieleni wysokiej;
- 3) nakazuje się wprowadzenie zabezpieczeń brzegów szczególnie od strony północno-wschodniej terenu 1WS i dodatkowych urządzeń przeciwpowodziowych;

- 4) dopuszcza się likwidację istniejących wałów;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych, w tym ochrony przeciwpowodziowej;
- 6) dopuszcza się wycinki zieleni ze względów ochrony przed powodzią.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1EE; 2EE; 3EE; 4EE** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejących obiektów elektroenergetyki;
- 2) nakazuje się maksymalną wysokość nowych obiektów elektroenergetyki do 5m;
- 3) nakazuje się dostosowanie kolorystyki obiektu do sąsiedniej zabudowy;
- 4) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 2,0.

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

- 1) Obszar przedmiotowego opracowania położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami-jednolitej części wód powierzchniowych: Zakrzówka o kodzie PLRW60001711774, Odra od Osobłogi do Małej Panwi o kodzie PLRW60002111799, Jasiona o kodzie PLRW600017117569 i Odra od Kanału Gliwickiego do Osobłogi o kodzie PLRW60001911759; zakres ochrony powinien uwzględniać nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 2) obszar objęty miejscowym planem znajduje się na obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i z przepisów odrębnych;
- 3) w granicach objętych planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% (w granicach określonych na rysunku planu), na których zakazuje się wykonywanie robót i czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe (w szczególności zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych);
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% ustala się obowiązek odpowiedniej do stanu faktycznego i prawnego ochrony, przestrzegając zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego Q 0,2% (w granicach określonych na rysunku planu), na którym nie ustala się zakazów, nakazów oraz dopuszczeń dla tych terenów, jednocześnie nie zaleca się lokalizowania inwestycji na tych terenach.

### **§ 14. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 500 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 10 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt. 4 i 5 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

**§ 15. Ustalenia dot. odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.** Zakazuje się zabudowy w odległości 50m od stopy wału przeciwpowodziowego.

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

- 1) nakazuje się obsługę terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi drogami:
  - a) publicznymi klasy głównej KDG (droga wojewódzka nr 409 i nr 423) stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny,

- b) publiczną klasy zbiorczej KDZ,
  - c) publicznymi klasy lokalnej KDL,
  - d) publicznymi klasy dojazdowej KDD,
  - e) wewnętrznymi KDW,
  - f) transportu rolnego Tdg,
  - g) ciągami pieszymi (z dopuszczeniem ograniczonego dojazdu) oznaczonych symbolem KDX;
- 2) nakazuje się szerokości dróg publicznych i wewnętrznych przyjąć w parametrach określonych na rysunku planu, parametry dla dróg nieoznaczone na rysunku planu przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie na drogach KDW ruchu pieszojezdnego;
  - 4) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu nakazuje się wykonać jako utwardzone;
  - 5) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń lub rozwiązań budowlanych minimalizujących negatywne oddziaływanie istniejących i planowanych dróg wojewódzkich;
  - 6) ustala się obsługę terenów objętych planem z dróg wojewódzkich wg przepisów odrębnych;
  - 7) nakazuje się połączenia drogi wojewódzkiej nr 423 z drogą lokalną KDL i zbiorczą KDZ wg zasad i warunków wynikających z przepisów odrębnych;
  - 8) nakazuje się sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego wykonywać poza pasem drogowym dróg istniejących lub docelowych; w uzasadnionych przypadkach będzie możliwa lokalizacja tych sieci w pasie drogowym wg zasad i warunków wynikających z przepisów odrębnych;
  - 9) dopuszcza się przebudowę układu dróg transportu rolnego z uwzględnieniem wymogów ochrony przeciwpowodziowej;
  - 10) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych prowadzić sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - 11) dopuszcza się w drogach wewnętrznych i ciągach pieszych prowadzenie sieci infrastruktury technicznej między ich liniami rozgraniczającymi;
  - 12) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg wg zasad i warunków wynikających z przepisów odrębnych;
  - 13) nakazuje się zapewnienie dojazdu pożarowego do obiektów i terenów użyteczności publicznej oraz infrastruktury technicznej przez wykonanie wewnętrznych dróg zapewniających przejazd samochodami pożarniczymi lub z wykorzystaniem dróg publicznych;
  - 14) nakazuje się zaopatrzenie terenów objętych planem w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetyczną;
  - 15) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 16) nakazuje się sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyłączeniem sieci bezprzewodowych;
  - 17) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych i innych obiektów oraz urządzeń elektroenergetycznych;
  - 18) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 19) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 20) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 17. Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.** W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

**§ 18.** Ustala się dla wszystkich terenów w granicach planu stawkę w wysokości 30% stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks.Koziołka, Transportową i rzeką Odrą



OBYWIAZUJĄCY MPZP  
Uchwała NR XXXII/394/98

OBYWIAZUJĄCY MPZP  
Uchwała NR XXXII/394/98

**LEGENDA:**

**OZNACZENIA GRAFICZNE OBYWIAZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
<b>MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>M,U</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
<b>U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>UO</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
<b>UH</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG HANDLU
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>ZL</b>	LASY
<b>ZD</b>	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
<b>ZI</b>	TERENY ŁĄK
<b>WS, KW</b>	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH / TERENY TECHNICZNEGO ZAPLECZA SZLAKÓW WODNYCH
<b>KDG</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
<b>KDZ</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
<b>KDx</b>	CIĄGI PIESZE Z DOPUSZCZENIEM OGRANICZONEGO DOJAZDU
<b>Tdg</b>	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO
<b>EE</b>	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

**OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE**

	UKŁAD DACHU GŁÓWNEGO PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY
	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU TERENU
	OBSZAROWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZENIA STANOWISK W/G KART Z ZASOBÓW PSOZ)
	GRANICA OBSZARU ZAGROZENIA POWODZIOWEGO Q0,2% - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI Q1% - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI Q10% - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI Q10% (W PRZYPADKU REALIZACJI KANAŁU ULGI)
	WĄLY ISTNIEJĄCE
	WĄLY ISTNIEJĄCE DO ROZBIÓRKI
	WĄLY PROJEKTOWANE
	USYTUOWANIE SZCZYTOWE
	USYTUOWANIE KALENCOWE

**OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE**

	OBSZARY OBJĘTE AKTUALNYM PLANEM ZAG. PRZESTRZENNEGO
	OBSZAROWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (OZNACZENIA STANOWISK W/G KART Z ZASOBÓW PSOZ)
	GRANICA OBSZARU ZAGROZENIA POWODZIOWEGO Q0,2% - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI Q1% - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI Q10% - obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI Q10% (W PRZYPADKU REALIZACJI KANAŁU ULGI)
	WĄLY ISTNIEJĄCE
	WĄLY ISTNIEJĄCE DO ROZBIÓRKI
	WĄLY PROJEKTOWANE
	USYTUOWANIE SZCZYTOWE
	USYTUOWANIE KALENCOWE



Załącznik nr 2 do uchwały .....  
Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks.Koziółka, Transportową i rzeką Odrą.**

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

**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 spółki Investments Szczepanik sp.j. zawartą w piśmie z dnia 29.11.2016r. dotyczącą zmian w warunkach zabudowy na terenach 21MN i 31MN (na działkach 140, 142, 144, 145, 146 - k.m.14, 329, 331 k.m.19).**

**2. Odrzucić uwagę Pana Krzysztofa Szczepanika zawartą w piśmie z dnia 29.11.2016r. dotyczącą zmian w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 6MN (na działce 5351 k.m.13).**

## ROZSTRZYGNIECIE

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z póź. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z póź. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z póź. 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 dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą.**

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

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

**3) 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.

**4) 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.**

## UZASADNIENIE

### 1) podstawa prawna,

- Art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z póź. zm.)
- Art. 18. 2. Do wyłącznej właściwości rady gminy należy: 5) uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennymi (Dz. U. z. 2016r., poz. 778 z póź. zm.):
- Art. 20.1 – Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

### 2) uzasadnienie faktyczne:

Działając na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r., poz. 778 z póź. zm.) Rada Miejska w Krapkowicach podjęła uchwałę nr XXIV/403/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po przeprowadzeniu procedury planistycznej następnym etapem jest podjęcie uchwały o zatwierdzeniu planu miejscowego. Uchwalenie planu miejscowego następuje po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
  - 12) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
  - 13) zasady ochrony krajobrazu;
  - 14) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej opracowaniem planu.
- Przygotowała Lucyna Śleziak, insp. ds. budownictwa (GKI).