

**WPROWADZONE ZMIANY ZAZNACZONO KOLOREM CZERWONYM
MATERIAŁ POGLĄDOWY NIE BĘDĄCY CZĘŚCIĄ PROJEKTU ZMIANY PLANU**

**UCHWAŁA NR XV/199/2016
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)**

zmieniona

**UCHWAŁĄ NR IV/56/2019
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 21 lutego 2019 r.

zmieniona

**UCHWAŁĄ NR VIII/87/2019
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 27 czerwca 2019 r.

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 krótkoterwały, 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 techniczną;
- 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 mieszkaniowej i 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 $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ 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 $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ 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 $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ 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 objekty 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 ujednoczonym 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 1,4;
- 3) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
- 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 ujednoczonym 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:
- dla terenów M,U:1; M,U:2; M,U:4 – min. 20 %,
 - dla terenu M,U:3 – min. 5%;
- 5) nakazuje się intensywność zabudowy:
- dla terenów M,U:1; ~~M,U:2~~; M,U:4 – minimalną 0,01, maksymalną 0,9,
 - dla terenu M,U:3 – minimalną 0,01, maksymalną 2,3,
 - dla terenu M,U:2 – minimalną 0,01, maksymalną 2,8;
- 6) dla nowej i przebudowywanej zabudowy nakazuje się:
- max. wysokość zabudowy do 15 m,
 - 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:
- dla terenów M,U:1; M,U:2; M,U:4 – 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,
 - dla terenu M,U:3 – min. 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej (lub sprzedażowej) usług i dodatkowo wg wskaźnika min. 0,2 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 zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu;
- 11) na terenie M,U:2 dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej.**

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

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

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

- 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 .
- 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;
- 4a) dla terenu M,U:3 dopuszcza się wprowadzenie rozwiązań umożliwiających rozprowadzanie wód opadowych do gruntu w ramach działki budowlanej;
- 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%, 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 w Biuletynie Informacji Publicznej i tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.