

**UCHWAŁA NR XXXI/342/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 16 czerwca 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230 ) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006 r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowic, postanawia się, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela w granicach określonych na rysunku planu.

**§ 2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela, składa się z:

1. Tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
2. Rysunku miejscowego planu w skali 1 : 2000 obejmującego tereny wsi, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
4. Rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**DZIAŁ I.**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7)zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 8)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9)sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10)stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie wprowadza się ustaleń dla drogi krajowej nr 45 zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny - ściśle i orientacyjne;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe zagospodarowanie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

1. Przeznaczeniu podstawowym terenu (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2. Przeznaczeniu dopuszczalnym terenu – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;

3. Obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;

4. Zasadniczym układzie dachu – należy przez to rozumieć podstawowy układ dachu głównego budynku działki; układ taki dopuszcza realizację dachów o zróżnicowanych formach podporządkowanych bryle dachu zasadniczego (np. dachy z naczółkami, dachy kopertowe, formy kalenicowe z fragmentami szczytowymi itp.);

5. Usługach należy przez to rozumieć usługi handlu (detalicznego i hurtowego), usługi kultury, niepubliczne usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi gastronomii, usługi łączności i telekomunikacji, usługi rzemiosła usługowego (np. szewc, tapicer), biura, banki, miejsca kultu religijnego (z wyłączeniem kościołów) oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej potrzebnymi do obsługi w/w obiektów usługowych oraz usługi rzemiosła, zaliczone zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;

6. Nieprzekraczalnych liniach zabudowy — należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej tereny;

7. Zabudowie zbiorowego zamieszkania - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną do okresowego pobytu ludzi, obejmującą w szczególności internat, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, itp.

8. Maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a średnim poziomem terenu;

9. OWKZ należy przez to rozumieć Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

**§ 6. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2.MN, 11.MN, 14.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 21.MN, 27.MN, 36.MN, 37.MN, 39.MN, 40.MN, 43.MN, 45.MN, 48.MN, 49.MN, 51.MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy, na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowanie, przyjmując nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, lecz na terenach o więcej niż 2 niezabudowanych działkach budowlanych przyjmować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od frontowej granicy działki;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki;

3) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej:

- a) max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 8,0 m do kalenicy; przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;
- b) zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach tradycyjnych;
- c) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
- d) elewacje ścian tynkowane, kamienne elementy w kolorze naturalnym;

4) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;

6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży, dla których nakazuje się:

- max. wysokość nie wyższą niż 5,0 m; ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej;
- wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;

7) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5m;

8) na terenie **37.MN,U** dopuszcza się usługi wbudowane lub wolnostojące w budynkach o parametrach jak w pkt.6, przy czym nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

9) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

10) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m. i szerokości jezdni min. 5,0 m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych; jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **6.RM, 7.RM, 15.RM, 22.RM, 24.RM, 26.RM, 41.RM, 42.RM, 44.RM, 50.RM, 52.RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy, na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy przyjmując w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych, o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowanie, jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, lecz na terenach o więcej niż 2 niezabudowanych działkach budowlanych przyjmować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od frontowej granicy działki;

2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 55% powierzchni działki;

3) nakazuje się dla przebudowywanej zabudowy mieszkalnej max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 9,5 m do kalenicy; do 3 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

4) nakazuje się dla nowej zabudowy mieszkalnej max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 4,5 m do okapu dachu i 8,0 m do kalenicy; do 2 kondygnacji nadziemnych, przy wbudowaniu jednej kondygnacji w poddasze użytkowe;

5) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy, o jednakowym nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;

6) nakazuje się dla nowych budynków gospodarczych i garaży max. wysokość nie przekraczającą 6,0 m;

7) nakazuje się nawiązanie wystroju architektonicznego budynku gospodarczego i garażu do budynku mieszkalnego

8) nakazuje się elewacje ścian tynkowane; kamienne elementy w kolorze naturalnym;

- 9) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki;
- 10) nakazuje się ograniczenia uciążliwego oddziaływania działalności rolniczej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 11) zakazuje się lokalizacji inwestycji (przedsięwzięć) związanych z hodowlą zwierząt, zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
- 12) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;
- 13) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe;
- 14) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe i sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 5m z dachem płaskim
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 16) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,0m. i szerokości jezdni min. 5,0m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych; jednocześnie powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **25.MM**, **29.MM**, **31.MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszanej (mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej) obowiązują ustalenia odnoszące się dla zabudowy jednorodzinnej wg § 6 ust.1, dla zabudowy zagrodowej wg § 6 ust.2 oraz dodatkowe następujące zasady:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji (przedsięwzięć) związanych z hodowlą zwierząt, zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko i dla których, sporządzenie raportu może być wymagane.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki;
- 3) nakazuje się dla zabudowy:
  - a) max. wysokość nieprzekraczającą 4,5m do okapu dachu;
  - b) dach płaski o nachyleniu do 10°;
  - c) liczbę kondygnacji nadziemnych – 1;
  - d) zapewnienie miejsc parkingowych, w ramach utwardzonego parkingu, wg wskaźnika 1 miejsce na 15m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
  - e) elewacje ścian tynkowane; kamienne elementy w kolorze naturalnym;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 5) dopuszcza się rozbudowę poziomą istniejącego obiektu usługowego;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się zielenią urządzonej na niezabudowanej części terenu.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13.MN,UR**, **46.MN,UR** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemiosła usługowego ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) warunki i zasady realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wg § 6 ust.1 pkt.1,3,4,5;

- 2) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 60% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35% powierzchni działki;
- 3) nakazuje się parkowanie w granicach działki dla rzemiosła usługowego; liczbę miejsc postojowych na samochody osobowe – min.3;
- 4) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 5) zakazuje się inwestycji związanych z hodowlą zwierząt, zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garaży i usługowych o max.wysokości nie przekraczającej 5,5m; ograniczonych do 1 kondygnacji nadziemnej, o wystroju architektonicznym nawiązującym do budynku głównego;
- 8) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max.wysokości nie wyższej niż 3,5m;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących ; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **9.MW,U** i **28.MW,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 40%; a powierzchnię zabudowaną działki – max. 55%;
- 3) na terenie **9.MW,U** dla istniejącej zabudowy dawnej szkoły obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej ustalony w § 8 ust. 4;
- 4) dopuszcza się w funkcję zbiorowego zamieszkania oraz przekształcenie parteru na cele usługowe;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki odpowiadającej ilości mieszkań w ilości min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o max.wysokości nie przekraczającej 5,0m; ograniczonych do 1 kondygnacji nadziemnej, o wystroju architektonicznym nawiązującym do budynku głównego;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących ; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.
- 8) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania usług do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 9) zakazuje się lokalizacji usług rzemiosła produkcyjnego i usługowego zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33.MN,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla istniejącej zabudowy zabytkowego dworu wpisanego do rejestru zabytków (wg § 8 ust.1, pkt.1) obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej ustalony w § 8 ust. 3,5,7;
- 2) dla istniejącej kaplicy dworskiej obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej ustalony w § 8 ust. 4;
- 3) nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 40% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących ; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10.UO** o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w linii przedłużenia elewacji frontowej budynku szkoły;
- 2)nakazuje się powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 65% powierzchni działki; a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 3)dla istniejącej zabytkowej zabudowy szkolnej obowiązuje zakres ochrony konserwatorskiej ustalony w § 8 ust.4;
- 4)nakazuje się realizację powierzchniowych urządzeń sportowych (boiska, bieżnie, in.) z materiałów i w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowników;
- 5)dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie mieszkań służbowych;
- 6)dopuszcza się poziomą rozbudowę szkoły w nawiązaniu architektonicznym do istniejącej szkoły;
- 7)dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o max. wysokości nie przekraczającej 5,0m; ograniczonych do 1 kondygnacji nadziemnej, o wystroju architektonicznym nawiązującym do budynku głównego;
- 8)dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących ; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej na niezabudowanej części terenu.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38.US-1** o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 85% powierzchni działki; a powierzchnię zabudowy nie większą niż 500 m<sup>2</sup> ;
- 2)nakazuje się obiekty kubaturowe na istniejącym boisku sportowym zrealizować w formie niskiej, pawilonowej zabudowy 1 kondygnacyjnej wg następujących ustaleń:
  - a) wysokość obiektu do poziomu okapu 4 m (dachu płaskiego) lub 8 m do kalenicy dachu dwuspadowego przy nachyleniu połaci 30°÷45°;
  - b) dach jedno lub dwuspadowy, kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
  - c) elewacje ścian tynkowane, kamienne elementy w kolorze naturalnym;
- 3)dopuszcza się realizację dodatkowych urządzeń (np. szatnie, trybuny) związanych z funkcją terenu;
- 4)dopuszcza się zieleni urządzonej typu parkowego, w tym zieleni wysoką;
- 5)dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US-2** o podstawowym przeznaczeniu dla usług rekreacji ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)utrzymuje się plac zabaw dla dzieci;
- 2)zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie placu zabaw;
- 3)nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 85% powierzchni działki;
- 4)dopuszcza się zieleni urządzonej typu parkowego;
- 5)dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.UI** o podstawowym przeznaczeniu dla usług innych (związanych z ochroną przeciwpożarową) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)nakazuje się nieprzekraczalne linie istniejącej zabudowy;
- 2)nakazuje się powierzchnię zabudowaną działki – max.80%;
- 3)nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej;

- 4) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 5,0m., ograniczoną do 1 kondygnacji nadziemnej
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej remizy OSP;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną na niezabudowanej części terenu.

12. Dla terenów **5.RU1, 12.RU1, 34.RU1, 53.RU1, 54.RU1** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych hodowlanych ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.35% powierzchni działki; a powierzchnię zabudowaną działki – max.50%;
- 3) nakazuje się max.wysokość zabudowy nie przekraczającą 7,0m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy; pokrycie dachu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 30m (urządzenia technologiczne, maszty anten komunikacyjnych, itp.);
- 6) dopuszcza się wiaty na sprzęt rolniczy o max.wysokości nie wyższej niż 7,0m;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących ; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 8) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych w odległości min.5,0m od granicy działki sąsiedniej, nie mniej jednak niż 15,0m od istniejących budynków mieszkalnych;
- 9) na terenach oznaczonych symbolem **5.RU1,12.RU1, 34.RU1** nakazuje się wprowadzić wzdłuż granic z terenami sąsiedniej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej pasy zieleni średnio i wysokopiennej w min. 50% zimozielonej, o szerokości min. 10,0m.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.P,UR,RU1** o podstawowym przeznaczeniu dla produkcji, składów, rzemiosła ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.10% powierzchni działki, a powierzchnię zabudowaną działki – max.70%;
- 3) nakazuje się max. wysokość zabudowy nie przekraczającą 8,0m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10°, o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 4) nakazuje się liczbę kondygnacji nadziemnych max.2;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 6) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 30m (urządzenia technologiczne, maszty anten komunikacyjnych, itp.);
- 8) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o max. wysokości nie wyższej niż 3,5m;
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących , obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 10) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m. i szerokości jezdni min. 5,0m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych;

- 11)ustala się minimalne wielkości wydzielonych działek na 0,5 ha, minimalne szerokości frontów wydzielanych działek na nie mniej niż 40,0m.
- 12)dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych hodowlanych obowiązują ustalenia wg § 6 ust.12.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35.RU1, P,S** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych hodowlanych oraz przeznaczeniu dopuszczalnym produkcji, składów ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2)przy realizacji funkcji związanych z hodowlą zwierząt obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust.12 pkt.4 i 8;
- 3)nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.40% powierzchni działki; a powierzchnię zabudowaną działek – max.40%;
- 4)nakazuje się max.wysokość zabudowy nie przekraczającą 8,0m do kalenicy; zasadnicze dachy budynków płaskie o nachyleniu do 10o o pokryciu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 5)nakazuje się liczbę kondygnacji nadziemnych max.2;
- 6)nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pracowników wg wskaźnika min.0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;
- 7)zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
- 8)dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów punktowych wyższych od zabudowy nie przekraczających 30m (urządzenia technologiczne, maszty anten komunikacyjnych, itp.);
- 9)dopuszcza się wiaty o max.wysokości nie wyższej niż 7,0m;
- 10)dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących ; obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzoną i izolacyjną;
- 11)dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min.8,0m. i szerokości jezdni min. 5,0m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych;
- 12)ustala się minimalne wielkości wydzielonych działek na 0,5 ha, minimalne szerokości frontów wydzielanych działek na nie mniej niż 40,0m.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZS** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni śródpolnej i przywodnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2)zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;
- 3)dopuszcza się realizację urządzeń przeciwpowodziowych.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30ZP** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń parkową i dla terenu **32.ZP,US,U** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej z usługami (park wiejski) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni parkowej;
- 2)nakazuje się wprowadzanie zieleni wysokiej, średnio i niskopiennej z nasadzeniami w min. 30% gatunków zimozielonych;
- 3)dopuszcza się na terenie **32.ZP,US,U** lokalizację obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez i festynów;
- 4)dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcją terenu oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.



17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23E** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej elektroenergetyki (stacja transformatorowa) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1)utrzymuje się istniejącą stację transformatorową z dopuszczeniem jej rozbudowy;
- 2)nakazuje się wysokość nie przekraczającą 6 m;
- 3)dopuszcza się dach stromy o nachyleniu połaci w granicach  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$  ; dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu;
- 4)nakazuje się powierzchnię terenu nie wykorzystaną pod obiekty i urządzenia elektroenergetyczne zagospodarować zielenią niską.

18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni izolacyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)nakazuje się wykształcenie zieleni izolacyjnej w formie zieleni wysokiej oraz średnio i niskopiennej z nasadzeniami w min. 50% gatunków zimozielonych,
- 2)zakazuje się wykorzystania terenu na cele rekreacyjne oraz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3)dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 2)zakazuje się prowadzenie przez tereny leśne nowych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem lokalizacji elementów i obiektów proekologicznych układów kanalizacji deszczowej np. rowów melioracyjnych oraz urządzeń przeciwpowodziowych (wały,in.);
- 3)dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4)dopuszcza się wydzielenie szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych, in..

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o podstawowym przeznaczeniu dla wód otwartych ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;
- 2)dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;
- 3)tereny wód otwartych stanowiące podstawowy element ekosystemu wodnego podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziaływującej na w/w ekosystem.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU2** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach hodowlanych związanych z produkcją ryb ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1)zakazuje się odprowadzania ścieków i zanieczyszczenia wód stawu hodowlanego;
- 2)zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3)dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne agroturystyki;
- 4)dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej na brzegach stawu i urządzenia regulacyjno-przeciwpowodziowe;
- 5)dopuszcza się budynki i obiekty budowlane o max.wysokości nieprzekraczającej 3,5 m mierząc do okapów dachu i 7m do kalenicy z dachami symetrycznymi o nachyleniu połaci  $30-40^{\circ}$ ;
- 6)dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WPI**; **WPP**; **WPr** o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów zabezpieczenia przeciwpowodziowego (wałów istniejących WPI ;projektowanych WPP, likwidowanych WPr) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)nakazuje się utrzymanie istniejących wałów przeciwpowodziowych i ich użytkowanie wg przepisów szczególnych;
- 2)nakazuje się przebudowę istniejących wałów przeciwpowodziowych oraz realizację nowych wałów wg rysunku planu;
- 3)zakazuje się likwidacji wałów przeciwpowodziowych za wyjątkiem wałów oznaczonych symbolem WPr;
- 4)dopuszcza się obiekty i urządzenia hydrotechniczne przeciwpowodziowe związane z realizacją polderu „Bąków”.

23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** o podstawowym przeznaczeniu rolniczym ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1)nakazuje się utrzymanie istniejącego zagospodarowania polno-łąkowego (użytki rolne);
- 2)nakazuje się utrzymanie istniejących dróg transportu rolnego; istniejących cieków wodnych; utrzymanie istniejących terenów zieleni w formie remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych;
- 3)dopuszcza się rekultywację nieużytków w kierunku rolnym lub leśnym;
- 4)dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;
- 5)dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;
- 6)dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej w tym masztów antenowych telefonii komórkowej nie zmieniających zasadniczego przeznaczenia terenu;
- 7)zakazuje się lokalizacji budowli i urządzeń elektrowni wiatrowych;
- 8)dopuszcza się zabudowę rolniczą wg zasad realizacyjnych określonych w § 6 ust.12 pkt 3, 4, 5, 6, 7;
- 9)nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg przyjąć wg przepisów szczególnych;
- 10)dopuszcza się lokalizację nowych obiektów produkcji w gospodarstwach hodowlanych w odległości min.5,0m od granicy działki sąsiedniej, nie mniej jednak niż 30m od istniejących budynków mieszkalnych;
- 11)zakazuje się realizacji
- 12)zabudowy na terenach zagrożonych powodzią i obszarach projektowanego polderu Bąków;

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

**§ 7.** Ustala się następujące zasady :

1. Ograniczenie uciążliwego oddziaływania produkcji, składów, usług i działalności rolniczej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

2. Zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest ustalenie obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

3. Nakazuje się ogrzewanie budynków w oparciu o niskoemisyjne, wysokosprawne urządzenia grzewcze;

4. Nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej do szczelnych zbiorników wybieralnych, z których ścieki należy wywozić do oczyszczalni w Krapkowicach), a wód opadowych do kanalizacji deszczowej, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu;

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

6. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i odzysk;

7. Nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach RM jak dla zabudowy zagrodowej, na terenach MM,U i MN,UR jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, na terenie MW jak dla zabudowy wielorodzinnej, na terenie UO jak dla obiektów z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;

8. W zagospodarowaniu terenu RU1 od strony zabudowy mieszkaniowej wprowadzić zieleni izolacyjną;

9. Na terenach nie przewidzianych pod zabudowę zachować zieleni, szczególnie wysoką;

10. Nakazuje się objęcie ochroną prawną w ramach systemu ochrony przyrody Natura 2000 (proj.) ostoji siedliskowej SOO Żywocickie Łęgi z chronionym siedliskiem – łągiem wierzbowo-topolowym i nadrzecznymi łożowiskami;

11. Dopuszcza się utworzenie chronionego krajobrazu „Dolina Swornicy” i użytków ekologicznych „Żużela”, „Skarpa 1”, „Skarpa 2 – Policze”, „Skarpa 3 – Żużela Wieś” w granicach określonych na rysunku planu;

12. Ochroną prawną na mocy przepisów szczególnych obejmuje się występowanie stanowiska jednego gatunku chronionego roślin - śnieżyczki przebiśnieg *Galanthus nivalis* oraz siedlisk przyrodniczych - łągi wierzbowo-topolowego w międzywalu Odry oraz zbiorowisko starorzeczy położone na północ od przys. Bąków;

13. W przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Krapkowic.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

§ 8. 1. Ochronie i opiece nad zabytkami objęte są obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1)dwór z 3 ćw. XIX (wpisany do rej. Nr 2195/89);

2. Poniższe obiekty ustala się zabytkami:

1)d. szkoła (ul. Szkolna, Krapkowicka);

2)szkoła podstawowa (ul. Szkolna);

3)stara kuźnia (przy budynku ul. Krapkowicka 85);

4)kaplica-dzwonnica (przy budynku ul. Krapkowicka 10);

5)kapliczka ul. Krapkowicka 87;

6)kaplica w zespole dworsko-parkowym (przy drodze dojazdowej nr ewid. 719)

7)budynek poczty ul. Krapkowicka 21;

8)dawny zajazd, ul. Krapkowicka 6;

9)dom, obora, ul.Krapkowicka 4.

3. Dla zabytku określonego w ust. 1 pkt.1 zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania lub restauracji historycznie ukształtowanej:

- bryły obiektu, w tym dachu, co do ich kształtu i materiału;

- podziałów architektonicznych elewacji i wystroju detalem architektonicznym;

- stolarki okiennej i drzwiowej z drewnem jako podstawowym materiałem oraz historycznym układem podziałowym skrzydeł okiennych i drzwiowych;

- obiektów i elementów zagospodarowania otoczenia zabytku w tym historycznych ogrodzeń, układów zieleni, komunikacyjnych nawierzchni utwardzonych, obiektów i urządzeń małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej (lampy oświetlenia, itp.);

4. Dla zabytków określonych w ust. 2, zakres ochrony konserwatorskiej wymaga zachowania:

- bryły obiektu oraz formy dachu;

- kompozycji, materiału i detalu elewacji;

- oryginalnej stolarki okiennej w obiektach mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej.

5. Dla obiektu wyszczególnionego w ust.1 obowiązują nakazy i ustalenia dotyczące badań, prac i robót oraz innych działań przy zabytkach określone w przepisach o ochronie zabytków, dla pozostałych obiektów ustala się obowiązek dokonania uzgodnienia rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym w trybie określonym przepisami prawa budowlanego.

6. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne określone na rysunku planu (wg numeracji zawartych w kartach ewidencji stanowisk archeologicznych OWKZ).

7. 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.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

**§ 9.** Ustala się następujące wymagania:

1. Na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDz; KDI; KDD i na terenach parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam (na nośnikach o wysokości nie przekraczającej 6,0m) oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;

2. Zakazuje się w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem KDg (drogi krajowej nr 45) umieszczania tablic informacyjnych i reklam;

3. Zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych;

4. Nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynku.

#### **Rozdział 5.**

##### **Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).**

**§ 10.** Ustala się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie i sposoby ich zagospodarowania :

1. Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP Nr 332 położony w całości w granicach planu Subniecka Kędzierzyn - Głubczyce oraz Subzbiornik 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie (w granicach określonych na rysunku planu), stanowiące obszary wysokiej ochrony wód podziemnych oraz obszar ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Odry w zakresie ustalonym w niniejszym planie i przepisach szczególnych.

2. Część terenu objęta lokalną powodzią w lipcu 1997r. ( w granicach określonych na rysunku planu ) stanowiąca obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, na którym zasady użytkowania terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi powinny być zgodne z przepisami szczególnymi.

3. Na obszarze projektowanego polderu „Bąków” wprowadza się zakaz zabudowy, a sposób użytkowania powinien być zgodny z przepisami szczególnymi.

#### **Rozdział 6.**

##### **Ustalenia dot. zasad i warunków podziału nieruchomości.**

**§ 11.** Ustala się następujące zasady i warunki:

1. Podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;
2. Dopuszcza się podziały nieruchomości wg zasad określonych w ustaleniach szczegółowych w § 6.

#### **Rozdział 7.**

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

**§ 12.** Ustala się następujące zasady:

1. Utrzymuje się podstawowy układ dróg (ulic) publicznych oparty na:
- 1) istniejącej drodze krajowej nr 45 w klasie „GP” oznaczonej symbolem KDg;
  - 2) istniejącej drodze powiatowej nr 27-813 w klasie „Z” oznaczonej symbolem KDz. (na terenie zabudowanym ul.Krapkowicka);
  - 3) istniejącej drodze powiatowej nr 27-210 w klasie „L” oznaczonej symbolem KDI (na terenie zabudowanym ul.Szkolna);
  - 4) układzie istniejących i projektowanych dróg dojazdowych w klasie „D” oznaczonych symbolem KDd oraz dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolem KDw;
2. Parametry dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
3. Za zgodą Zarządcy drogi, w liniach rozgraniczenia dróg publicznych oznaczonych symbolami KDz, KDI, KDd dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się również prowadzenie sieci drogami wewnętrznymi dojazdowymi oznaczonymi symbolem KDw ;
4. Zakazuje się w pasie drogowym drogi KDg (drogi krajowej 45) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5. Uzbrojenie w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną;
6. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, z których ścieki należy wywozić do miejskiej oczyszczalni w Krapkowicach;
7. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
8. Sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;
9. Dopuszcza się budowę układu elektroenergetycznego ŚN,NN;
10. Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych WN/NN i innych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
11. Dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzą-dzenia i użytkowania terenów.**

#### **§ 13. Ustala się następujące warunki**

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 zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
2. Wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu;
3. Zakazuje się budowy obiektów tymczasowych.

## **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

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

§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**mgr inż Andrzej Kulpa**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXI/342/2010  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 16 czerwca 2010 r.

[Zalacznik1.JPG](#)

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/342/2010  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 16 czerwca 2010 r.

[Zalacznik2.doc](#)

**UCHWAŁA Zal 2 Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji Żużela**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXI/342/2010  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 16 czerwca 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

**Rozstrzygnięcie dot uwag Zużela**