



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 14 lutego 2024 r.

Poz. 445

### UCHWAŁA NR LIV/679/2024 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 8 lutego 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: 1 Maja, Prudnickiej, Moniuszki i Krasieńskiego w Krapkowicach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/298/2021 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 25 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: 1 Maja, Prudnickiej, Moniuszki i Krasieńskiego w Krapkowicach, Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I** **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: 1 Maja, Prudnickiej, Moniuszki i Krasieńskiego w Krapkowicach, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Krapkowicach, iż nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krapkowice, przyjętego uchwałą Nr XXI/346/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 11 września 2013 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej.

§ 2. 1. Ustalenia planu określone w treści uchwały składają się z ustaleń ogólnych oraz ustaleń szczegółowych, które obowiązują łącznie.

2. W planie określa się:

- 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania krajobrazu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 7) Główny Zbiornik Wód Podziemnych: GZWP 335 Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie (cały obszar objęty planem).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne nie są ustaleniami obowiązującymi planu i mają wyłącznie charakter informacyjny lub przykładowy.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – funkcja terenu wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, która powinna przeważać na wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i któremu winne być podporządkowane inne rodzaje zagospodarowania określone jako uzupełniające;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i nie pozostające z nim w sprzeczności;
- 4) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 5) **linia zabudowy obowiązująca** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą dopuszczalną odległość budynków podstawowych od dróg i innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku

lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do tej linii rozgraniczającej – do najbliższego punktu tej ściany; elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wiaty, garaże mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 1,5 m, jednocześnie nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków i budowli;

- 6) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od dróg i innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do tej linii rozgraniczającej – do najbliższego punktu tej ściany; elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, zadaszenia, wiaty, garaże mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 1,5 m;
- 7) **budynek podstawowy** – należy przez to rozumieć budynek o funkcji takiej jak podstawowe przeznaczenie terenu;
- 8) **front działki** – należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 9) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu podstawowych połączeń pod kątem do 12°;
- 10) **dach wysoki** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu podstawowych połączeń pod kątem od 30° do 45°;
- 11) **szerokość elewacji frontowej** – należy przez to rozumieć odległość w linii prostej łączącej dwa najdalej oddalone od siebie punkty w elewacji od strony frontu działki z wyłączeniem: wykuszy, wiatrołapów i ganków, a także budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych dobudowanych w uskoku co najmniej 1 m;
- 12) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne);
- 13) **infrastruktura techniczna** – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;
- 14) **zieleń towarzysząca** – należy przez to rozumieć zieleń o funkcji estetycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ogrody;
- 15) **przepisy budowlane** – należy przez to rozumieć przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisy techniczno-budowlane, o których mowa w tej ustawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;
- 16) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały.

2. Ilekroć jest mowa w uchwale o przeznaczeniu terenu na:

- 1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny, zawierający 3 lub więcej mieszkań lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usług** – budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalno-usługowe, tj. budynki wielorodzinne z lokalami mieszkalnymi i usługowymi, budynki usługowe, budynki zamieszkania zbiorowego wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą, przy czym dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji jednorodzinnej;
- 3) **zabudowę mieszkaniową jednorodziną** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 4) **zabudowę usługową** – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:

- a) **usługi podstawowe** – usługi służące do wykonywania funkcji administracyjnych i biurowych, zdrowia i lecznictwa, bankowości i łączności, handlu detalicznego i gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury i rekreacji, oraz rzemiosła nieuciążliwego, takiego jak zakłady fryzjerskie, krawieckie, szewskie, piekarnie,
  - b) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż bezpośrednia obsługa potrzeb mieszkańców, w dziedzinach, o których mowa w lit. a, w tym obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>; gastronomia, obiekty rozrywkowe, biurowe, administracyjne, rzemiosło, obiekty kongresowe i konferencyjne; usługi obsługi komunikacji i napraw pojazdów, hotele, motele, mieszkania dla właścicieli,
  - c) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć usługi nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, obiekty administracji publicznej oraz sołectkie, obiekty sakralne, wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
- 5) **tereny zieleni** – należy przez to rozumieć naturalne lub urządzone i utrzymywane tereny zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem, zgodnie z przepisami szczegółowymi, urządzeń towarzyszących, takich jak place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury, małe boiska dla dzieci;
- 6) **tereny infrastruktury technicznej** – należy rozumieć jako grunty zabudowane i zurbanizowane kwalifikowane jako tereny przemysłowe, na których dopuszcza się stacje transformatorowe, przepompownie, rurociągi sieci kanalizacyjnej i wodociągowej wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą.

3. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- 3) przepisami wykonawczymi do wyżej wymienionych ustaw.

**DZIAŁ II**  
**Ustalenia ogólne**  
**Rozdział 1**  
**Przeznaczenie terenów**

§ 5. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem: **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczone symbolem: **MW/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **MN**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem: **U**;
- 5) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone symbolem: **IE**;
- 6) tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem: **KDW**.

§ 6. Na terenach, o których mowa w § 5, można:

- 1) lokalizować:
  - a) nowe obiekty budowlane wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
  - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) urządzać zielenią towarzyszącą.

§ 7. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki budowlanej określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli:

- 1) zostały wybudowane zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) spełnią wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska określonych w niniejszej uchwale.

§ 8. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 5, określają ustalenia szczegółowe.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 9.1. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni określa się następujące dopuszczenia, nakazy, zakazy i ograniczenia:

- 1) w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości należy:
  - a) stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) zapewnić dostęp działek budowlanych i budynków do drogi oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźnikami zagospodarowania działek budowlanych,
  - c) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i w przypadku regulacji granic nieruchomości dopuszcza się minimalną powierzchnię 10 m<sup>2</sup>, szerokość frontu 2,5 m oraz ustala się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej MN, MW/U zakazuje się prowadzenia usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tj. usług pogrzebowych, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne oraz usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: warsztaty naprawy pojazdów, warsztaty wulkanizatorskie, stacje paliw, myjnie samochodowe;
- 3) dopuszcza się niższą niż określona w planie minimalną intensywność zabudowy w przypadku etapowej realizacji zabudowy.

2. Ze względu na wymagania kompozycyjno-estetyczne kształtowania przestrzeni określa się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

- 1) nowe budynki na działkach niezabudowanych należy sytuować:
  - a) ścianami bocznymi równoległe do frontu lub bocznych granic działki,
  - b) na działkach o nieregularnym kształcie – dopuszcza się zgodnie z układem zabudowy sąsiedniej;
- 2) przy rozbudowie budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich.

§ 10. 1. Należy stosować się do zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych, z zastrzeżeniem ust. 2 - 5.

2. Przebudowę istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków i innych obiektów budowlanych można realizować z utrzymaniem ich dotychczasowych gabarytów, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek infrastruktury technicznej.

4. Określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachu dotyczy głównej bryły dachu, która powinna zajmować co najmniej 51% całkowitej powierzchni rzutu dachu.

5. W przypadku gdy rysunek planu nie wskazuje linii zabudowy, obowiązują odległości zawarte w przepisach odrębnych od dróg i działek budowlanych.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

- 1) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tę działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;
- 2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:
  - a) na terenach MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach MW, MW/U – jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na wszystkich terenach dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych: ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w granicach GZWP 332 zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, nakazuje się w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych, niezwłoczne zgłoszenie do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Krapkowic, a następnie podjęcie odpowiednich działań zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji i systemów infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną wszystkich terenów na obszarze objętym planem poprzez drogi publiczne przyległe do obszaru objętego planem: ul. 1 Maja, Prudnicką, Szkolną, Krasieńskiego i Moniuszki;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przez istniejące drogi wewnętrzne i/lub bezpośrednio z terenów objętych planem;
- 3) w zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się rozbudowę przebudowę drogi wewnętrznej KDW;
- 4) parametry drogi wewnętrznej oraz zasady zagospodarowania określają ustalenia szczegółowe.

2. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
- 2) nakazuje się wyposażenie terenów objętych planem w sieć wodociągową, kanalizacji oraz elektroenergetyczną;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej (jeżeli istnieje taka możliwość);
- 4) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;

- 5) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków (jeżeli istnieje taka możliwość);
- 6) wywóz odpadów komunalnych i z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii:

- 1) na wszystkich terenach zabudowy możliwa lokalizacja mikroinstalacji OZE, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

4. Ustala się następujące zasady sytuowania nowych sieci infrastruktury technicznej: nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne.

## **Rozdział 5**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości**

§ 13. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, MW/U, U – 30%;
- 2) w granicach pozostałych terenów – 1%.

## **DZIAŁ III**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- 1) obsługa komunikacyjna: z ulicy Krasińskiego i/lub z ulicy Moniuszki;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1,3mp/1 lokal mieszkalny,
  - b) w przypadku realizacji usług dodatkowe 1mp na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - c) 2% miejsc lecz nie mniej niż 2 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej,
  - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na działkach sąsiednich.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/1,0,

- b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 30,
- c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 30;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- maksymalna wysokość – 15 m,
- liczba kondygnacji – do 5 nadziemnych,
- dachy zasadnicze płaskie, kolor pokrycia dowolny,

b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 4,
- dachy płaskie, rodzaj pokrycia dowolny,

c) dla pozostałej zabudowy

- maksymalna wysokość – 3 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 30 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°.

§ 15. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- 1) obsługa komunikacyjna: z ulicy Krasieńskiego;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1,5mp/1 lokal mieszkalny,
  - b) w przypadku realizacji usług dodatkowe 1mp na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/1,0,
  - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 45,
  - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 30;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne:



- maksymalna wysokość – 12 m,
  - liczba kondygnacji – do 3 nadziemnych,
  - dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni, dla dachów płaskich kolor pokrycia dowolny,
  - układ kalenicy – równoległe względem frontu działki,
- b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:
- maksymalna wysokość budynku – 4,
  - dachy płaskie, rodzaj pokrycia dowolny,
- c) dla pozostałej zabudowy
- maksymalna wysokość – 3 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°.

§ 16. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1MW/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w ramach terenu dopuszcza się realizację podstawowego budynku o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej (w dowolnych proporcjach);
- 5) zakazuje się realizacji budynku podstawowego o funkcji wyłącznie usługowej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- 1) obsługa komunikacyjna: z ulicy Moniuszki;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1,5mp/1 lokal mieszkalny,
  - b) w przypadku realizacji usług 1mp na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/2,8,
  - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 50,
  - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 20;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:
    - maksymalna wysokość – 14 m,
    - liczba kondygnacji – od dwóch do 4 nadziemnych,
    - dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni, dla dachów płaskich kolor pokrycia dowolny,
    - układ kalenicy – prostopadle lub równoległe względem frontu bądź granic bocznych działki,
  - b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:
    - maksymalna wysokość budynku – 6 m przy dachu wysokim i 4 m przy dachu płaskim,
    - dachy wysokie lub płaskie, w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
    - układ kalenicy – prostopadle lub równoległe względem frontu bądź granic bocznych działki,
  - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 8 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°.

§ 17. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczonego na rysunku planu symbolami **2MW/U, 3MW/U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zielen towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w ramach terenu dopuszcza się realizację podstawowego budynku o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej (w dowolnych proporcjach);
- 5) zakazuje się realizacji budynku podstawowego o funkcji wyłącznie usługowej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- 1) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu 2MW/U z ulicy 1 Maja, Prudnickiej oraz drogi 1KDW,
  - b) dla terenu 3MW/U z ulicy 1 Maja, Szkolnej i Krasińskiego oraz drogi 1KDW;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,5mp/1 lokal mieszkalny,
- b) w przypadku realizacji usług 1mp na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
- c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej,
- e) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na działkach sąsiednich.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

- a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/4,0,
- b) maksymalny % powierzchni zabudowanej:
  - na działkach o obecnej powierzchni istniejącej zabudowy w przedziale 80-100% – do 100%,
  - na działkach o obecnej powierzchni istniejącej zabudowy w przedziale 50-80% – do 80%,
  - na działkach o obecnej powierzchni istniejącej zabudowy poniżej 50% – do 60%,
  - na pozostałych działkach – do 50%,
- c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej:
  - na działkach o obecnej powierzchni istniejącej zabudowy 50% – 20%,
  - na pozostałych działkach – 0%;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe:

- maksymalna wysokość – 14 m,
- liczba kondygnacji – od dwóch do 4 nadziemnych,
- dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni, dla dachów płaskich kolor pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – równoległe względem frontu bądź prostopadle względem granic bocznych działki,

b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 6 m przy dachu wysokim i 4 m przy dachu płaskim,
- dachy wysokie lub płaskie, w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
- układ kalenicy – prostopadle lub równoległe względem frontu bądź granic bocznych działki,

d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 8 m.

5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

- 1) minimalna szerokość frontu działek – 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°.

§ 18. 1. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi w lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zieleń towarzysząca.
2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
  - 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
  - 1) obsługa komunikacyjna: z ulicy Krasińskiego;
  - 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1mp/1 lokal mieszkalny,
    - b) w przypadku realizacji usług dodatkowe 1mp na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
    - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej.
  4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
      - a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/0,8,
      - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 50,
      - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 10;
    - 2) zasady kształtowania zabudowy:
      - a) budynki mieszkalne:
        - maksymalna wysokość – 8 m,
        - dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
        - układ kalenicy – równoległe względem frontu,
      - b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:
        - maksymalna wysokość budynku – 6 m przy dachu wysokim i 4 m przy dachu płaskim,
        - dachy wysokie lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
      - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 4 m.
  5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
    - 1) minimalna szerokość frontu działek – 8 m;
    - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 120 m<sup>2</sup>;
    - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°.

**§ 19. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, ustala się:**

  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zielen towarzysząca.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację mieszkań dla właścicieli.

3. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

- 1) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu 1U: z drogi 1KDW,
  - b) dla terenu 2U: z ulicy Krasińskiego;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1mp na 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług,
  - b) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) sposób realizacji miejsc do parkowania – garaże i/lub miejsca przystosowane do parkowania w granicach działki budowlanej,
  - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na działkach sąsiednich.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność nadziemna zabudowy minimalna/maksymalna – 0,1/1,0,
  - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 50,
  - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 10;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynki usługowe:
    - maksymalna wysokość – 10 m,
    - liczba kondygnacji – do 2 nadziemnych,
    - dachy zasadnicze płaskie lub wysokie, dwuspadowe i wielospadowe, kryte dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach ceglanych, czerwieni, szarości, grafitu lub czerni, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
    - układ kalenicy – równoległe względem frontu działki,
  - b) budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe:
    - maksymalna wysokość budynku – 6 m przy dachu wysokim i 4 m przy dachu płaskim,
    - dachy wysokie lub płaskie, kryte dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub blachą dachową, w kolorach jak w budynku podstawowym, dla dachów płaskich rodzaj pokrycia dowolny,
  - c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy – 5 m.
5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:
  - 1) minimalna szerokość frontu działek – 25 m;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°.

**§ 20.** Dla terenu **infrastruktury technicznej – energetyki**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty elektroenergetyczne – stacja transformatorowa;
- 2) obsługa komunikacyjna: z ul. Krasieńskiego;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania działki budowlanej:
  - a) intensywność nadziemna zabudowy – od 0,01 do 0,7,
  - b) maksymalny % powierzchni zabudowanej – 70,
  - c) minimalny % powierzchni biologicznie czynnej – 0;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - b) geometria dachu – dowolna.

**§ 21. 1.** Dla terenu **drogi wewnętrznej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń;
- 3) w ramach terenu dopuszcza się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 4) obsługa komunikacyjna: z ul. 1 Maja.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 3) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wysokość zabudowy do 10 m.

#### **DZIAŁ IV** **Przepisy końcowe**

**§ 22.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznego Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

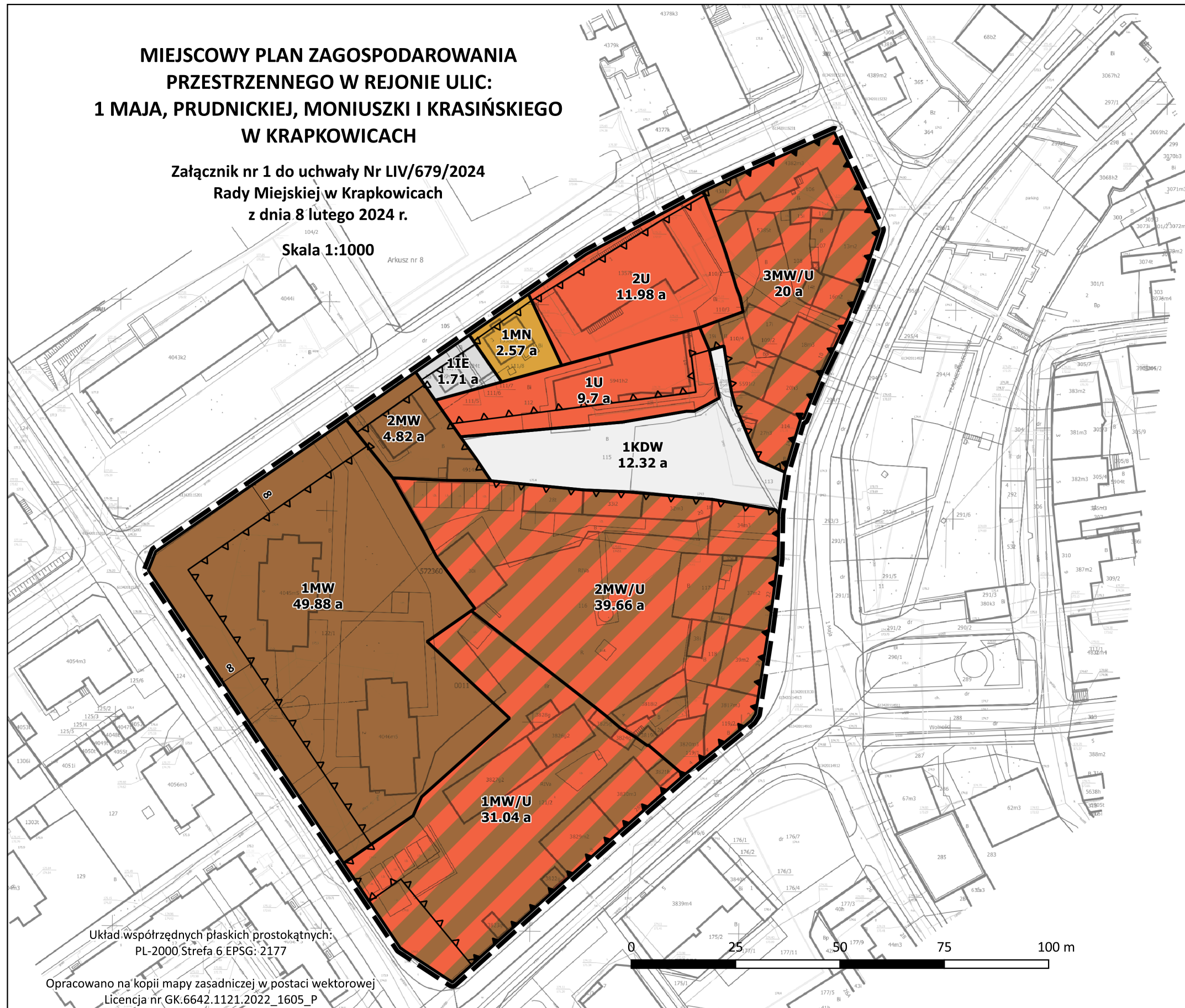
Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Bernard Friedla**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC:  
1 MAJA, PRUDNICKIEJ, MONIUSZKI I KRASIŃSKIEGO  
W KRAPKOWICACH**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LIV/679/2024  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 8 lutego 2024 r.

Skala 1:1000



**LEGENDA:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- IE** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
- KDW** TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 335 ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE (cały obszar objęty planem)



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRAPKOWICE**  
uchwała Nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013 r.

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- TERENY ZAMIESZKALNE O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI MIESZKALNEJ w tym: - MIESZKALNEJ WY SOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- AUC** TERENY SKONCENTROWANEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ADMINISTRACYJNEJ
- OŚRODEK GMINNY - CENTRUM ADMINISTRACYJNO-USŁUGOWE
- OŚRODKI USŁUGOWE WSPOMAGAJĄCE CENTRUM
- A** STREFA "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- 416** DROGI WOJEWÓDZKIE

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych:  
PL-2000 Strefa 6 EPSG: 2177



Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej  
Licencja nr GK.6642.1121.2022\_1605\_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/679/2024  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 8 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie  
wyłożenia do publicznego wglądu**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Krapkowic o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: 1 Maja, Prudnickiej, Moniuszki i Krasińskiego w Krapkowicach, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/679/2024  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 8 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późnzm. oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: 1 Maja, Prudnickiej, Moniuszki i Krasińskiego w Krapkowicach, Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

Miejscowy plan nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg publicznych bądź sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/679/2024

Rady Miejskiej w Krapkowicach

z dnia 8 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**