



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 30 czerwca 2017 r.

Poz. 1761

### UCHWAŁA NR XXX/355/2017 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 22 czerwca 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ulicy Leśnej w Rogowie Opolskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr XIII/172/2015 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ulicy Leśnej w Rogowie Opolskim, Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

##### **Rozdział 1 Zakres i przedmiot ustaleń planu**

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan nie narusza 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ulicy Leśnej w Rogowie Opolskim, zwany dalej planem.

3. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku w skali 1:2000, zwanym dalej rysunkiem planu.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego 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.

§ 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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych oraz granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych, ponieważ takie obszary, obiekty i tereny nie występują na obszarze objętym planem;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

**§ 4.1.** Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) oznaczenia ogólne:
    - a) granica terenu objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) oznaczenia przeznaczenia terenów zawierające:
    - a) symbol określający przeznaczenie terenu – w przypadku podwójnego symbolu przedzielonego przecinkiem można realizować jedną z oznaczonych funkcji terenu albo przyjąć w zależności od potrzeb wszystkie funkcje w różnych proporcjach,
    - b) kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów;
  - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:
    - a) stanowisko archeologiczne – objęte ochroną;
  - 5) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej:
    - a) korytarze technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15 kV,
    - b) Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 335(cały obszar objęty planem).
2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2**

### **Definicje i zasady ogólne**

**§ 5.1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **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 dopuszczalne i uzupełniające;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które może być dopuszczone dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego i niepozostające z nim w sprzeczności;
- 3) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania obiektów budowlanych od linii rozgraniczających z terenem komunikacyjnym oraz innych terenów, mierzona do zasadniczej frontowej ściany budynku lub – w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy – do najbliższego punktu tej ściany;
- 5) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od poziomu terenu (w odniesieniu do gruntu rodzimego) i odnosząca się do kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego lub pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem, przy czym wprowadzanie dominant architektonicznych przekraczających dopuszczalną wysokość zabudowy jest możliwe wyłącznie na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne).

2. 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;
- 4) ustawami związanymi z planowaniem przestrzennym i przepisami wykonawczymi do nich.

### **Rozdział 3 Przeznaczenie terenów**

§ 6.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny zabudowy przemysłowej i usługowej, oznaczone symbolem: **P,U**;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone symbolem: **E**;
- 3) tereny dróg publicznych głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem: **KDGP**;
- 4) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem: **KDL**.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

### **Rozdział 4 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8.1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) wyklucza się lokalizację zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz działalności, która zagraża zanieczyszczeniem wód podziemnych lub może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;
- 3) wyklucza się lokalizację otwartych składów materiałów sypkich;
- 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji związanych z hodowlą zwierząt;
- 5) szczątki roślin lub zwierząt odkryte w trakcie robót ziemnych podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego oraz ochrony przed hałasem i wibracjami:

- 1) należy stosować rozwiązania oraz środki techniczne i technologiczne zapobiegające lub ograniczające emisje zanieczyszczeń, hałasu i wibracji.

3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych:

- 1) na terenach niezabudowanych przed podjęciem działalności określonej w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej, którą należy w miarę możliwości wykorzystać na terenie inwestycji do poprawy wartości użytkowej gruntów niezabudowanych, zwłaszcza do kształtowania terenów zieleni wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się dokonywanie zmian rzeźby terenu w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji, przy czym dokonane zmiany nie mogą powodować spływu wód opadowych i roztopowych w sposób powodujący zalewanie nieruchomości sąsiednich, w tym dróg;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się ochroną stanowisko archeologiczne o ustalonej lokalizacji – stanowisko nr 15 (osada średniowieczna z XIII-XIV w.);
- 2) wszelkie prace na terenie stanowiska, o którym mowa w pkt 1, i w jego bezpośrednim otoczeniu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Krapkowic, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej obejmujące tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDGP i KDL, dla których, oprócz innych ustaleń planu, obowiązuje:

- 1) nakaz:
  - a) zapewnienia ogólnej dostępności terenu, w tym osobom niepełnosprawnym;
- 2) zakaz:
  - a) sytuowania obiektów usługowych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację znaków oraz planów informacji wizualnej,

- b) lokalizację urządzonych miejsc na kontenery do selektywnego zbierania odpadów,
- c) wprowadzanie elementów oświetlenia i zieleni urządzonej w dostosowaniu do warunków lokalnych,
- d) lokalizację przystanków autobusowych.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 11. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych.

## **Rozdział 9**

### **Zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości**

§ 12.1. W planie nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

- 2. Ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m<sup>2</sup>.
- 3. Ustala się minimalną szerokość frontów działek – 25 m.
- 4. Nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°.
- 5. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji granic nieruchomości.

## **Rozdział 10**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. Ustala się następujące zakazy oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w potencjalnej strefie uciążliwego oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w odległości wynoszącej 15 m od skrajnego przewodu roboczego linii; w strefie utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów.

## **Rozdział 11**

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem z dróg publicznych lokalnych 1.KDL i 2.KDL;
- 2) w ramach terenów dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o parametrach spełniających warunki dróg pożarowych.
  - 2. Ustala się następujące, ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
    - 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);
    - 2) nakazuje się wyposażenie terenów objętych planem w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczną;
    - 3) dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
    - 4) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji ogólnospławnej lub rozdzielczej, do oczyszczalni ścieków;

- 5) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wywóz odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło;
- 9) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 12**

#### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

**§ 15.1.** Ustala się **teren zabudowy przemysłowej i usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **P,U** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna, składy, bazy: budowlane, sprzętowe, transportowe, logistyczne, magazyny i handel hurtowy,
  - b) usługi z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw, 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;
- 2) uzupełniające:
  - a) parkingi terenowe,
  - b) urzędnia i obiekty towarzyszące,
  - c) zieleń,
  - d) drogi wewnętrzne.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i ładu przestrzennego:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony archeologicznej, o których mowa w § 9 pkt 1 i 2;
- 3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę działalności inwestycyjnej i usługowej musi obejmować zagospodarowanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz przy braku dostępu do drogi publicznej – drogami wewnętrznymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,5;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie;
- 7) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 25 m;
- 8) liczba kondygnacji – do trzech kondygnacji nadziemnych;
- 9) dopuszcza się punktowe obiekty i urządzenia technologiczne, kominy i maszty o wysokości do 35 m;
- 10) nakazuje się budynki uzupełniające zabudowę przemysłową i usługową realizować w jednolitym wystroju architektonicznym;
- 11) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną;

- 12) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych spełniających warunki dróg pożarowych;
- 13) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – min. 1 miejsce do parkowania na trzech pracowników, 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym min. 2% miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego;
- 14) dojazd do terenów z dróg publicznych 1.KDL i 2.KDL oraz dróg wewnętrznych.

3. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

§ 16.1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;
- 2) uzupełniające:
  - a) parkingi terenowe,
  - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
  - c) zieleń,
  - d) drogi wewnętrzne.

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

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; od pozostałych granic działki należy zachować odległości budynków zgodne z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,3;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zakresie kształtowania dachów dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m;
- 6) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną;
- 7) dojazd do terenu z dróg publicznych 1.KDL i 2.KDL.

3. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

§ 17.1. Ustala się teren **dróg publicznych głównych ruchu przyśpieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – 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;
- 2) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń.

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

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 31 m do 48 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 4) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

§ 18.2. Ustala się tereny **dróg publicznych lokalnych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL** i **KDL**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – 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;
- 2) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń.

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 15 m do 27 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych innych niż związanych z infrastrukturą techniczną lub drogową;
- 4) w przypadku realizacji miejsc postojowych uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Stawka procentowa stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, nie wymaga ustalenia.

### **Rozdział 13** **Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 20.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

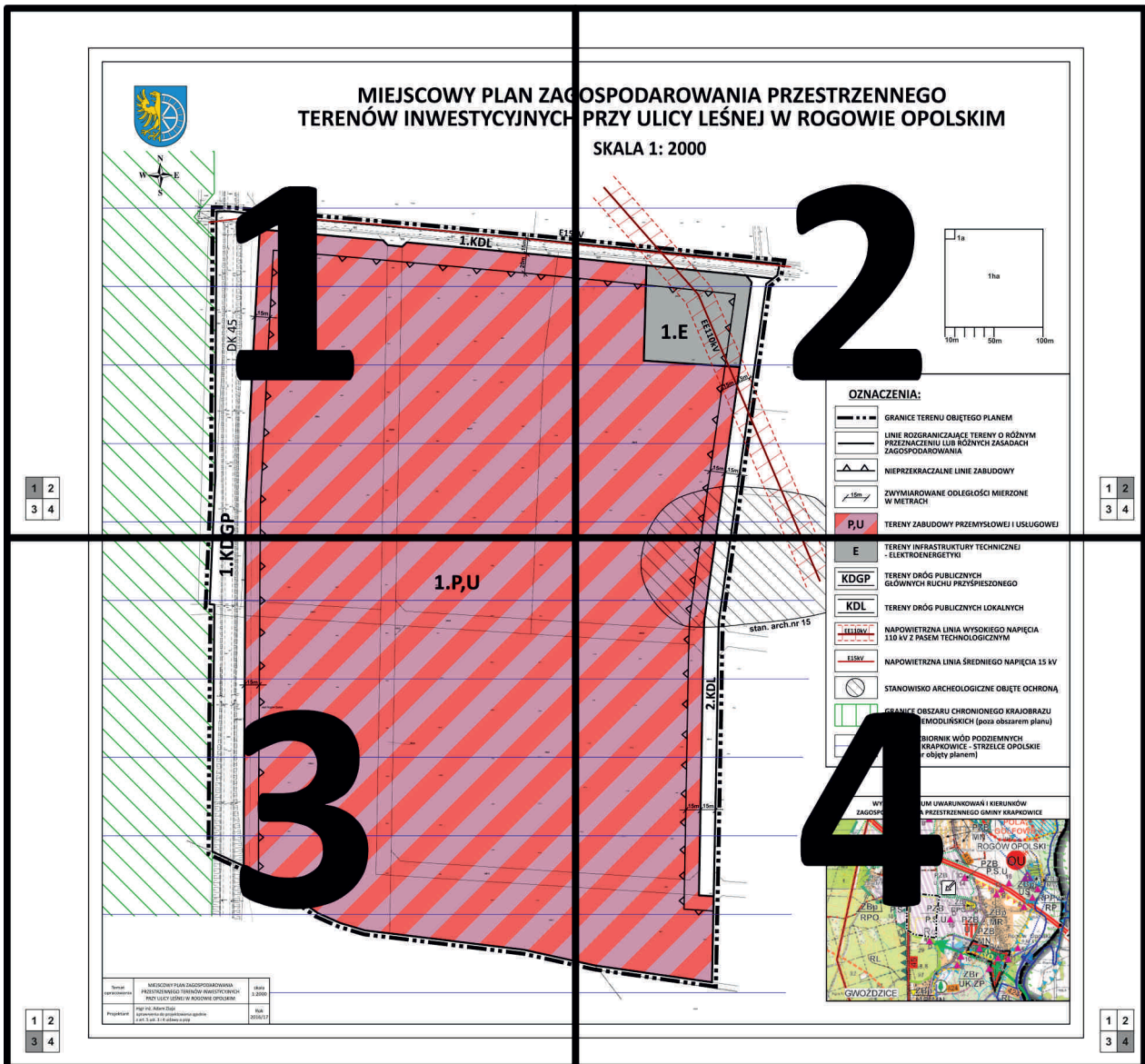
2. Uchwała podlega publikacji na tablicach ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

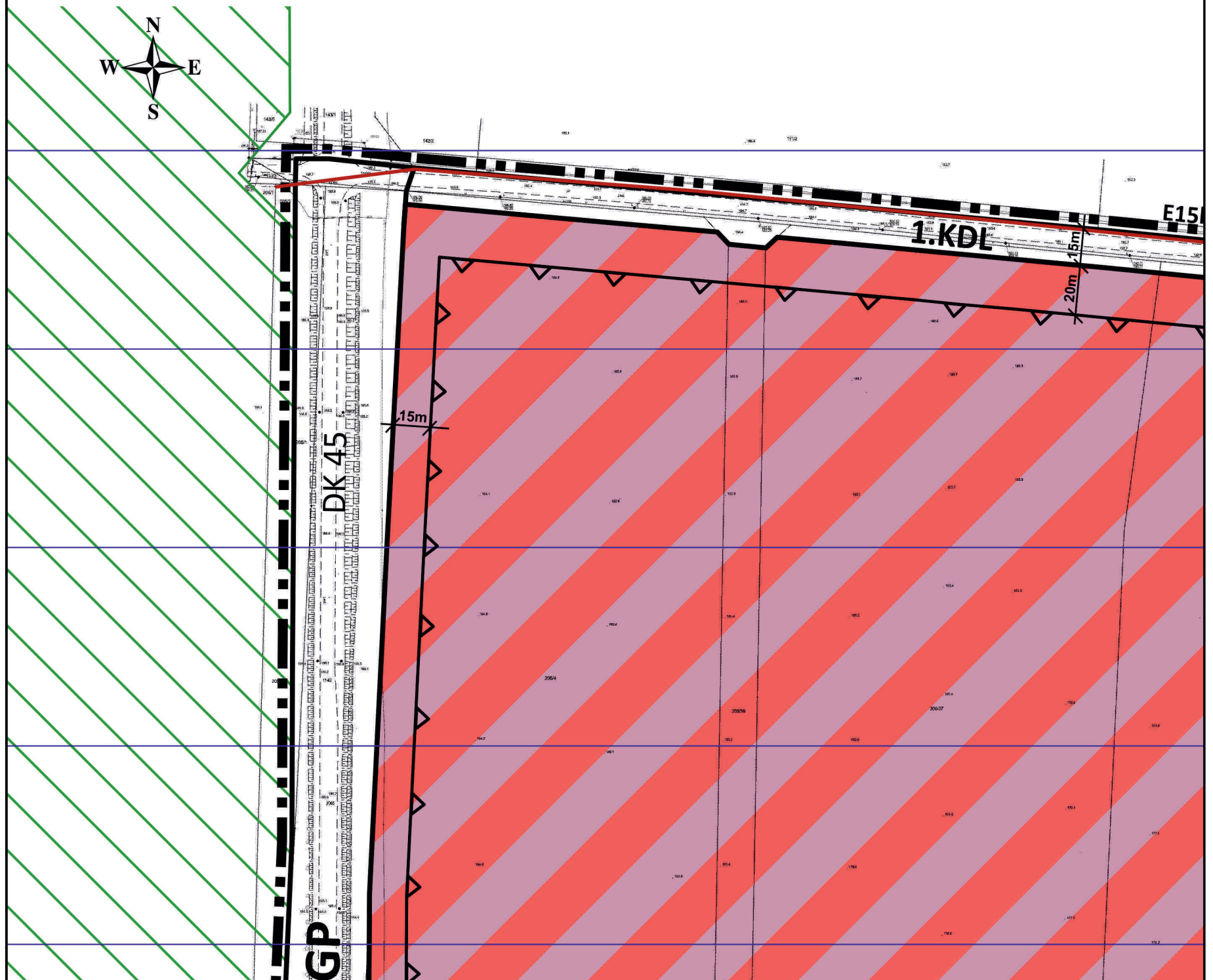
*Andrzej Małkiewicz*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/355/2017  
 Rady Miejskiej w Krapkowicach  
 z dnia 22 czerwca 2017 r.



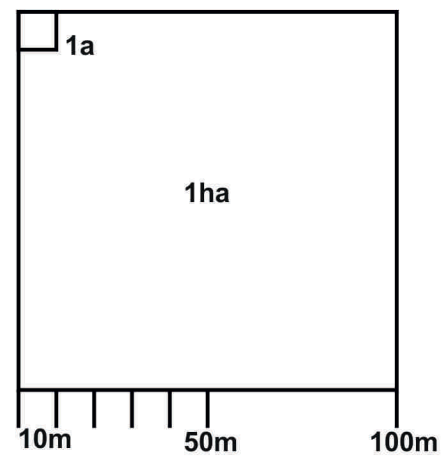
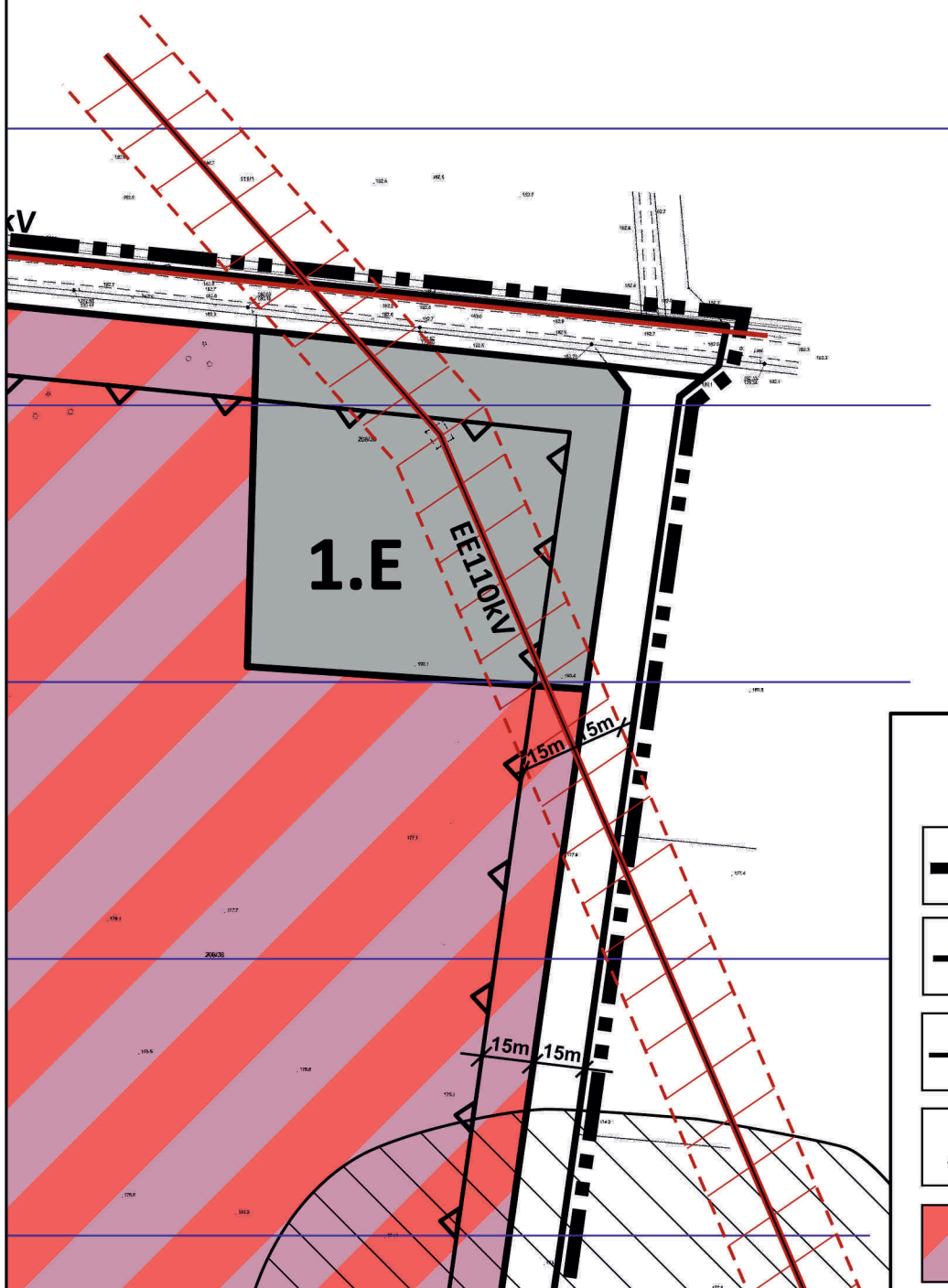
# MIEJSCOWY PLAN ZAG TERENÓW INWESTYCYJNYCH




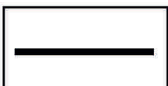

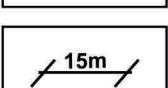

1	2
3	4

# ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZY ULICY LEŚNEJ W ROGOWIE OPOLSKIM

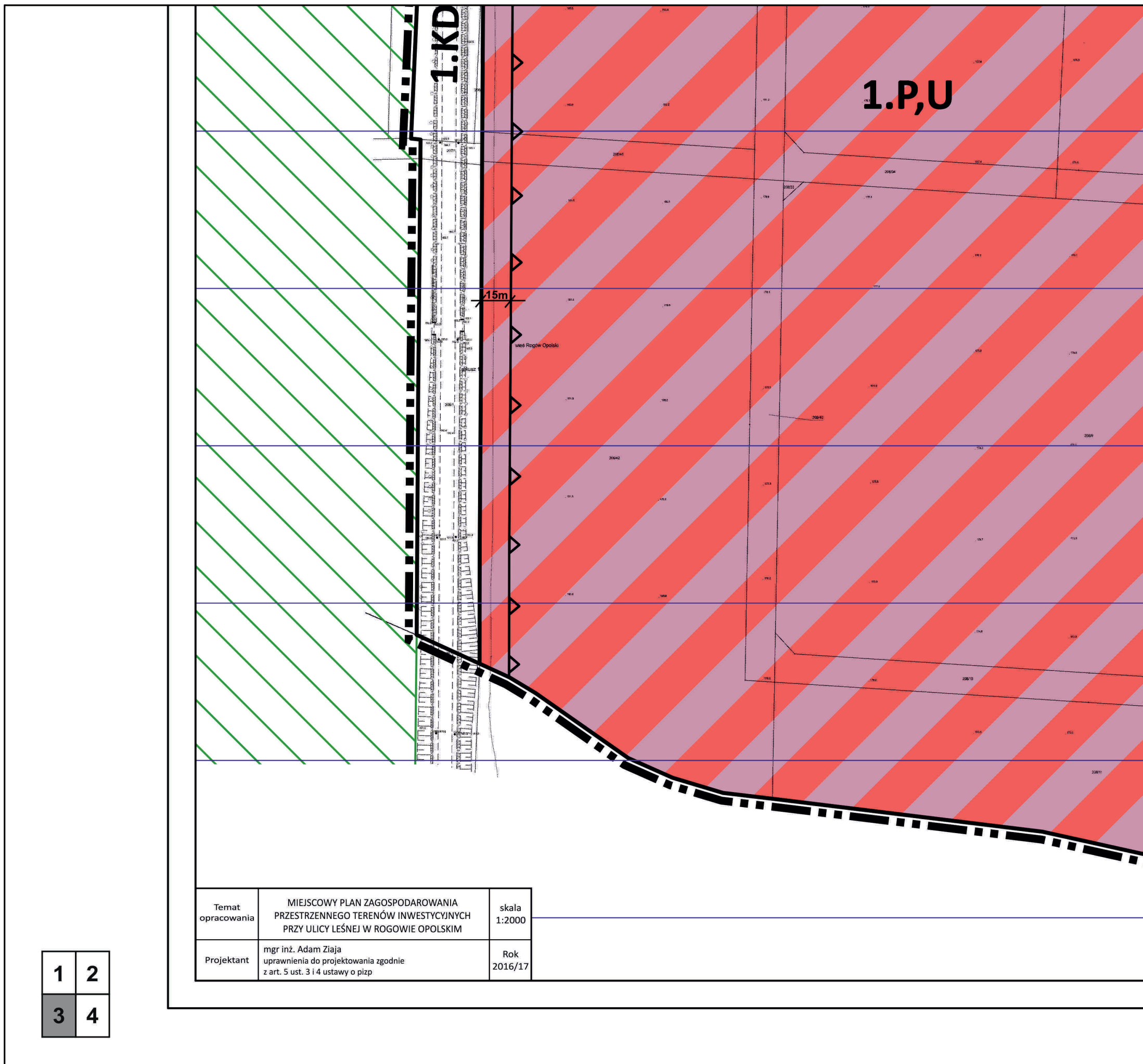
SKALA 1: 2000



### OZNACZENIA:

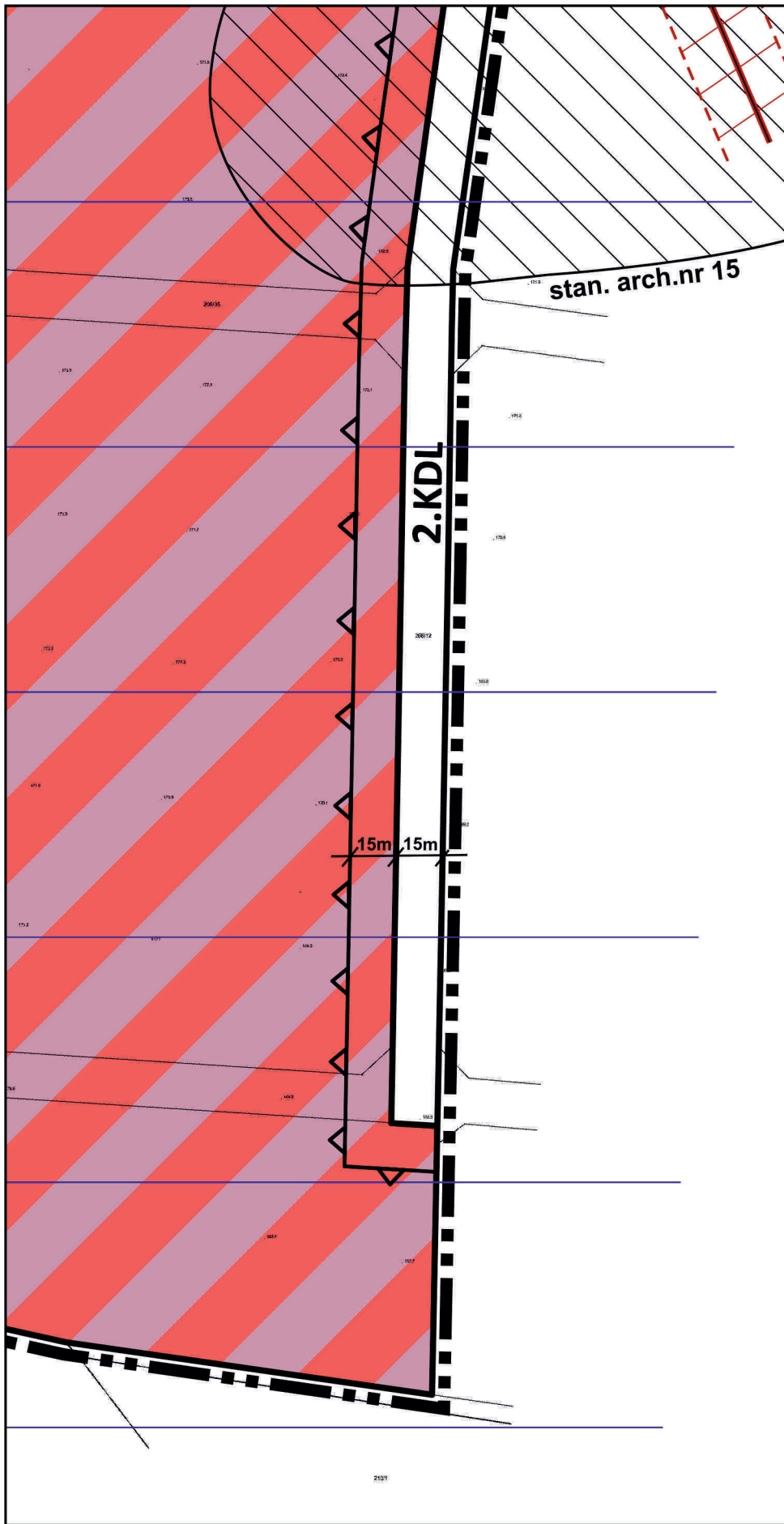
-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
-  TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ I USŁUGOWEJ

1	2
3	4

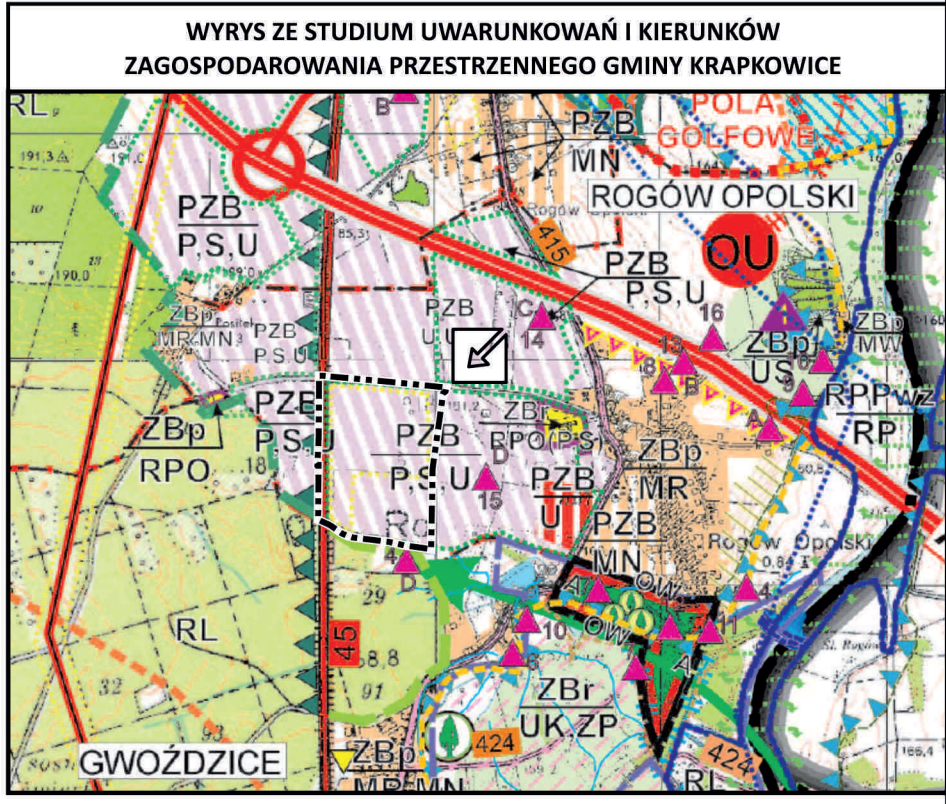


Temat opracowania	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW INWESTYCYJNYCH PRZY ULICY LEŚNEJ W ROGOWIE OPOLSKIM	skala 1:2000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o pizp	Rok 2016/17

1	2
3	4



<b>E</b>	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI
<b>KDGP</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
<b>EE110kV</b>	NAPOWIETRZNA LINIA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
<b>E15kV</b>	NAPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OBJĘTE OCHRONĄ
	GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORÓW NIEMODLIŃSKICH (poza obszarem planu)
	GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 335 KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE (cały obszar objęty planem)



1	2
3	4

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXX/355/2017  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 22 czerwca 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 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 terenów inwestycyjnych przy ulicy Leśnej w Rogowie Opolskim, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXX/355/2017  
Rady Miejskiej w Krapkowicach  
z dnia 22 czerwca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych przy ulicy Leśnej w Rogowie Opolskim, Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa drogi 1.KDL;
- 2) budowa drogi 2.KDL;
- 3) budowa nowych i przebudowa istniejących sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji:

- 1) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Krapkowice;
- 2) inwestycje mogą być wykonywane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ich realizację.

4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.