



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 stycznia 2017 r.

Poz. 210

UCHWAŁA NR XXIII/287/2016 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 22 grudnia 2016 r.

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

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

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks. Koziółka, Transportową i rzeką Odrą, w granicach określonych na rysunku planu, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013 r.

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

§ 3.1. Plan miejscowy, składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
 - 2) części graficznej tj. rysunku planu miejscowego stanowiącego załącznik nr 1 będący integralną częścią uchwały.
2. Załącznikami do uchwały są również:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie użytkowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

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

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

- 1) 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN; 16MN; 17MN; 18MN; 19MN; 20MN; 21MN; 22MN; 23MN; 24MN; 25MN; 26MN; 27MN; 28MN; 29MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; 34MN; 35MN; 36MN; 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN; 43MN; 44MN; 45MN; 46MN; 47MN; 48MN; 49MN; 50MN; 51MN; 52MN; 53MN;

- 54MN; 55MN; 56MN; 57MN; 58MN; 59MN; 60MN; 61MN** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U; 5M,U; 6M,U; 7M,U** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 3) **1U; 2U; 3U; 4U; 5U; 6U; 7U; 8U; 9U** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej;
 - 4) **1UO**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej oświaty;
 - 5) **1UH**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej handlu;
 - 6) **1ZP**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej;
 - 7) **1ZD**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla ogrodów działkowych;
 - 8) **1Zł; 2Zł; 3Zł; 4Zł; 5Zł; 6Zł; 7Zł; 8Zł** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla łąk;
 - 9) **1ZL**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla lasów;
 - 10) **1KW i 2KW**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla technicznego zaplecza szlaków wodnych;
 - 11) **1WS i 2WS**- teren o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 12) **1EE; 2EE; 3EE; 4EE** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
 - 13) **KDG** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy głównej;
 - 14) **KDZ** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy zbiorczej;
 - 15) **KDL** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 16) **KDD** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy dojazdowej;
 - 17) **KDW** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg wewnętrznych;
 - 18) **KDx** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego dojazdu;
 - 19) **Tdg** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg transportu rolnego.

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

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,15 maksymalny 0,6;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się wzdłuż północno-wschodniej granicy terenu 27MN i 28MN (od strony terenu 5M,U) nasadzić 3 m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej;
- 5) nakazuje się na terenie 29MN; 30MN i 59MN zasadniczy dach zorientowany szczytowo do drogi KDL, na terenach pozostałych zorientowany zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

- 13) dopuszcza się budynki i wiaty garażowe oraz budynki gospodarcze realizować, jako dobudowane do budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
- 14) dopuszcza się usługi wbudowane, dobudowane do budynku mieszkalnego lub w formie zabudowy wolnostojącej;
- 15) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 16) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 17) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 18) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 19) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – min. 1 miejsce do parkowania na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min. 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca do parkowania na każdej działce budowlanej, przy czym część miejsc do parkowania dopuszcza się zrealizować w garażu.

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

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

- 18) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 19) dopuszcza się korekty podziału wewnętrznego działek określone na rysunku planu orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego;
- 20) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej usług, dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na każdej działce budowlanej, przy czym część miejsc postojowych dopuszcza się zrealizować w garażu;

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 0,9;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 35% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 6) dopuszcza się funkcje usługowo-mieszkalną;
- 7) dopuszcza się budynki funkcji uzupełniających jako dobudowane do budynku podstawowego lub w formie zabudowy wolnostojącej na zapleczu budynku głównego o wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 8) nakazuje się zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci w granicach 35°÷45°, dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu do 20°; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;
- 9) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 10) nakazuje się przy dachach stromych zasadniczy dach budynków zorientować kalenicowo do frontu działki (do ul. Księdza Koziółka);
- 11) nakazuje się maksymalną wysokość budynków usługowych do 12 m, dla pozostałych do 6 m;
- 12) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
- 13) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 14) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 15) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe, 1miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min. 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 16) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 17) dopuszcza się ogrodzenie pełne od strony ulicy Górnej o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się dla terenów 2U; 3U i 4U przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 1,1; na terenie 1U i 5U minimalny 0,2 maksymalny 0,9;
- 3) nakazuje się na terenie 5U przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 25% powierzchni działki, dla pozostałych terenów minimum 35% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się przy dachach stromych na terenie 2U i 3U zasadniczy dach budynków zorientować szczytowo do frontu działki, na terenach 4U i 5U kalenicowo do frontu działki (od strony wjazdu na działkę);

- 5) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
 - 6) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
 - 7) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
 - 8) dopuszcza się jako uzupełniające funkcje garażowe;
 - 9) dopuszcza się zabudowę (funkcję) mieszkaniową związaną z lokalami dla właścicieli;
 - 10) dopuszcza się budynki funkcji uzupełniających jako dobudowane do budynku podstawowego lub w formie zabudowy wolnostojącej na zapleczu budynku głównego o wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
 - 11) nakazuje się zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci w granicach 35° – 45° , dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu do 20° ; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;
 - 12) nakazuje się na terenie 3U i 4U maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych o dachach stromych do 10,5 m,
 - b) usługowych o dachach płaskich do 9 m,
 - c) pozostałych do 6 m;
 - 13) nakazuje się na terenie 2U maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych o dachach stromych do 13 m,
 - b) usługowych o dachach płaskich do 9 m,
 - c) pozostałych do 6 m;
 - 14) nakazuje się na terenie 5U maksymalną wysokość budynków:
 - a) usługowych o dachach stromych do 9 m,
 - b) usługowych o dachach płaskich do 6 m,
 - c) pozostałych do 6 m;
 - 15) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
 - 16) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 17) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
 - 18) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min. 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
 - 19) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7U ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,4 maksymalny 0,90;
 - 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 35% powierzchni działki;
 - 4) nakazuje się układ dachu głównego budynków zorientować kalenicowo do drogi KDL (przyległej do terenu 1ZP);
 - 5) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
 - 6) dopuszcza się funkcje usługowo-mieszkalną;
 - 7) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jako dobudowanej do budynku podstawowego lub wolnostojącej o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;

- 8) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach $35^{\circ}\div 45^{\circ}$, pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowymi te pokrycia w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;
- 9) nakazuje się maksymalną wysokość budynków do 12 m;
- 10) dopuszcza się budynki gospodarcze (na zapleczu budynku głównego) o maksymalnej wysokości nieprzekraczającej 6 m i wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 11) dopuszcza się zabudowę w formie szeregowej;
- 12) dopuszcza się zabudowę realizować w granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 13) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 14) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 15) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca noclegowe, 1 miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min. 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 16) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się dla terenu przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 0,8;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 25% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się na terenie 6U wzdłuż zabudowy mieszkaniowej nasadzić pas zieleni wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej o charakterze ekranująco-izolacyjnym;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 6) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 7) dopuszcza się zabudowę (funkcję) mieszkaniową związaną z lokalami dla właścicieli;
- 8) dopuszcza się budynki funkcji uzupełniających jako dobudowane do budynku podstawowego lub w formie zabudowy wolnostojącej o wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 9) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowymi te pokrycia w kolorach-czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 10) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 11) nakazuje się na terenie 6U zasadniczy dach nowych budynków zorientować kalenicowo do ul. Grunwaldzkiej; na terenie 8U zgodnie z dachem sąsiednich budynków istniejących;
- 12) nakazuje się maksymalną wysokość budynków:
- 13) usługowych i mieszkalnych do 9 m,
- 14) pozostałych do 6 m;
- 15) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
- 16) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 17) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 18) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika – minimum 1 miejsce do parkowania na 20 m² powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min. 5% ogólnej liczby

miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;

19) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się dla terenu przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 0,8;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 25% powierzchni działki;
- 4) nakazuje się na terenie wzdłuż zabudowy mieszkaniowej nasadzić pas zieleni wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej o charakterze ekranująco-izolacyjnym;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 6) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;
- 7) dopuszcza się budynki funkcji uzupełniających jako dobudowane do budynku podstawowego lub w formie zabudowy wolnostojącej na zapleczu budynku głównego o wystroju nawiązującym do budynku podstawowego;
- 8) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 25°÷45°, pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 9) dopuszcza się na istniejącej zabudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 10) nakazuje się zasadniczy dach nowych budynków zorientować szczytowo do drogi KDW;
- 11) nakazuje się maksymalną wysokość budynków:
 - e) usługowych do 9 m,
 - f) pozostałych do 6 m,
- 12) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
- 13) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 14) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 15) nakazuje się zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika –minimum 1miejsce do parkowania na 20m² powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min. 5% ogólnej liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;
- 16) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,15 maksymalny 0,40;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 25% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń;
- 5) nakazuje się utrzymanie wysokości istniejącej zabudowy;
- 6) nakazuje się rozbiorę budynków o złym stanie technicznym;
- 7) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 8) dopuszcza się termorenowację budynków istniejących;

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

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

- 1) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 0,50;
- 2) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 20% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 5) nakazuje się zasadnicze dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci w granicach $35^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dachy płaskie lub o nachyleniu do 20° ; przy dachach stromych nakazuje się pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach- czerwony, grafitowy lub czarny;
- 6) nakazuje się przy dachach stromych układ dachu zorientowany kalenicowo do drogi KDL;
- 7) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy do 9 m;
- 8) nakazuje się maksymalną szerokość zabudowy usługowej o szerokości frontowej nie więcej niż 40 m (od strony wjazdu na działkę);
- 9) nakazuje się wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (od strony terenu 6MN,U) nasadzić 5 m pas zieleni izolacyjnej wykształcony w formie zieleni wysokiej lub średnio-wysokiej typu parkowego;
- 10) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o parametrach minimum 8m w liniach rozgraniczających;
- 11) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika- minimum 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej usług oraz zapewnić min. 5% ogólnej

liczby miejsc do parkowania na samochody osobowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, które należy zlokalizować najbliżej głównego wejścia do budynku;

12) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się realizację, likwidację i modernizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych w tym obwałowań przeciwpowodziowych;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych kubaturowych;
- 3) zakazuje się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, które mogą zanieczyścić wody;
- 4) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie łąkowe (użytki rolne) i zieleń niską;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej niezmiennających zasadniczego przeznaczenia terenu;
- 6) zakazuje się na terenach **7Zł** i **4Zł**, w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, sadzenia krzewów lub drzew, zmian ukształtowania terenu oraz innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

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

- 1) utrzymuje się istniejące użytkowanie łąkowe;

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

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

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

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

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

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

- 1) teren **1WS** przeznaczony jest pod kanał ulgi do odprowadzenia wód powodziowych rzeki Odry;
- 2) zakazuje się wprowadzania zieleni wysokiej;
- 3) nakazuje się wprowadzenie zabezpieczeń brzegów szczególnie od strony północno-wschodniej terenu **1WS** i dodatkowych urządzeń przeciwpowodziowych;
- 4) dopuszcza się likwidację istniejących wałów;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych, w tym ochrony przeciwpowodziowej;
- 6) dopuszcza się wycinki zieleni ze względów ochrony przed powodzią.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i likwidację istniejących obiektów elektroenergetyki;
- 2) nakazuje się maksymalną wysokość nowych obiektów elektroenergetyki do 5 m;

- 3) nakazuje się dostosowanie kolorystyki obiektu do sąsiedniej zabudowy;
- 4) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2 maksymalny 2,0.

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

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

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 500 m²;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 10 m;
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 4 i 5 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

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

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

- 1) nakazuje się obsługę terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi drogami:
 - a) publicznymi klasy głównej KDG (droga wojewódzka nr 409 i nr 423) stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny,
 - b) publiczną klasy zbiorczej KDZ,
 - c) publicznymi klasy lokalnej KDL,
 - d) publicznymi klasy dojazdowej KDD,
 - e) wewnętrznymi KDW,
 - f) transportu rolnego Tdg,
 - g) ciągami pieszymi (z dopuszczeniem ograniczonego dojazdu) oznaczonych symbolem KDx;
- 2) nakazuje się szerokości dróg publicznych i wewnętrznych przyjąć w parametrach określonych na rysunku planu, parametry dla dróg nieoznaczone na rysunku planu przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

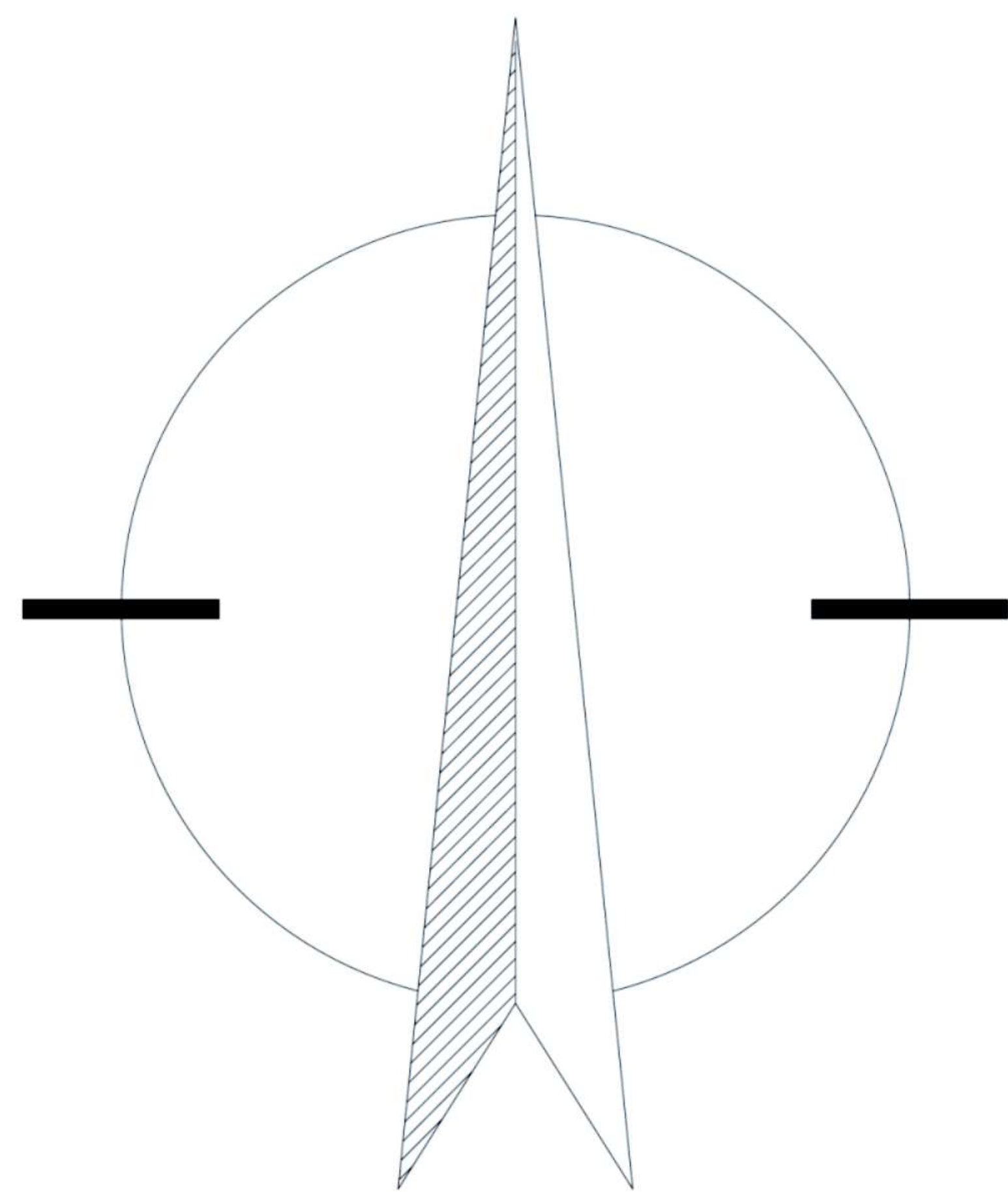
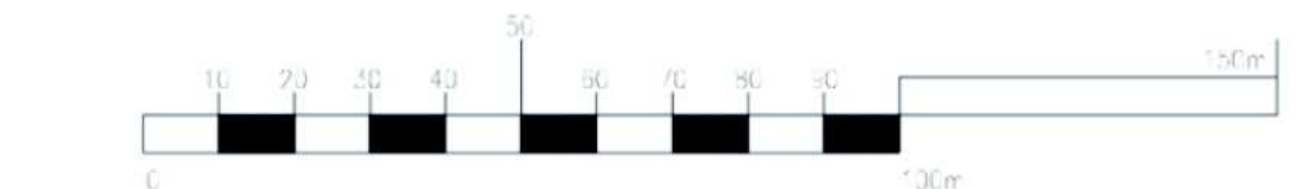
§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na tablicach ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy w Krapkowicach.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Andrzej Małkiewicz

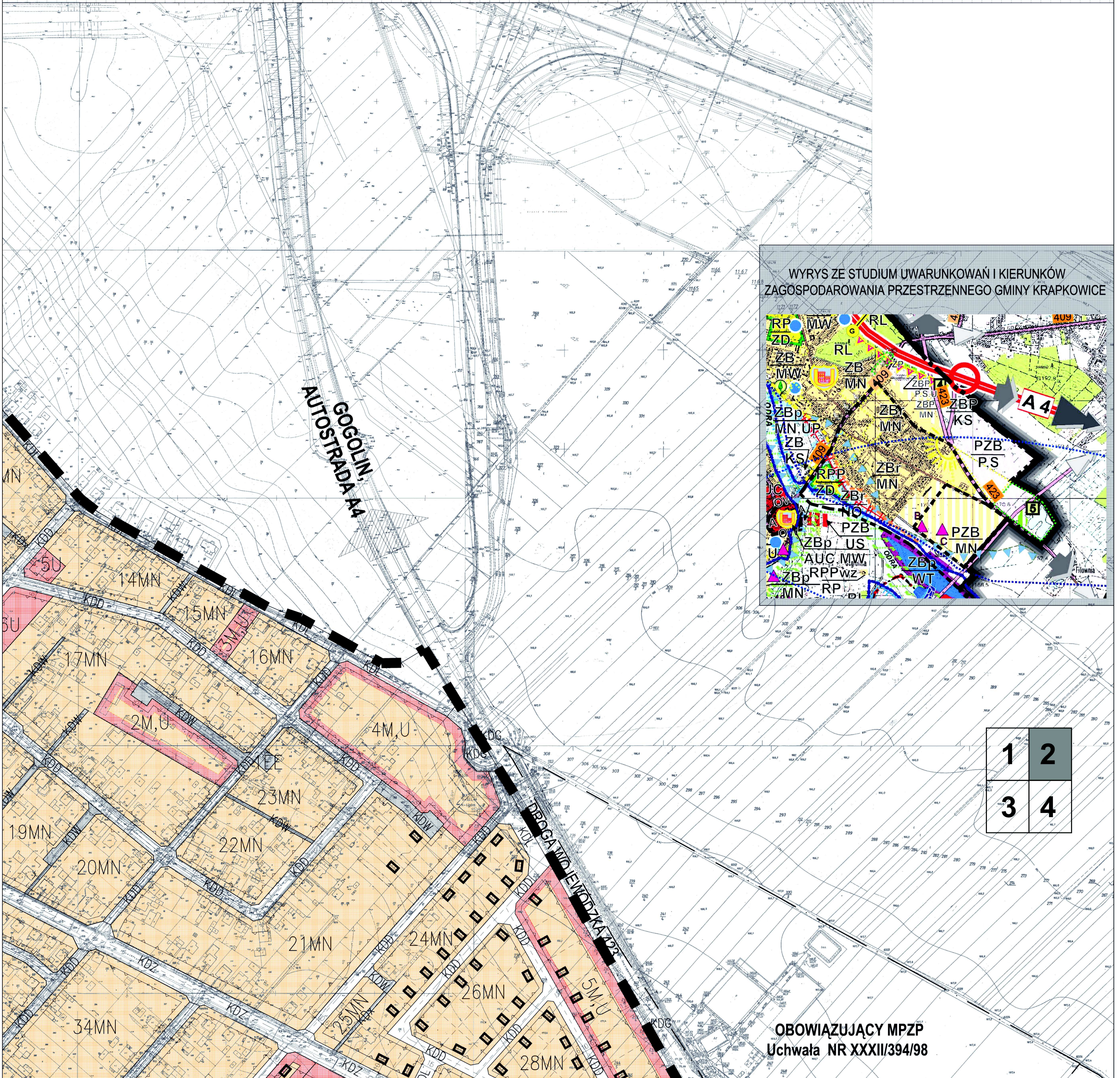
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami C

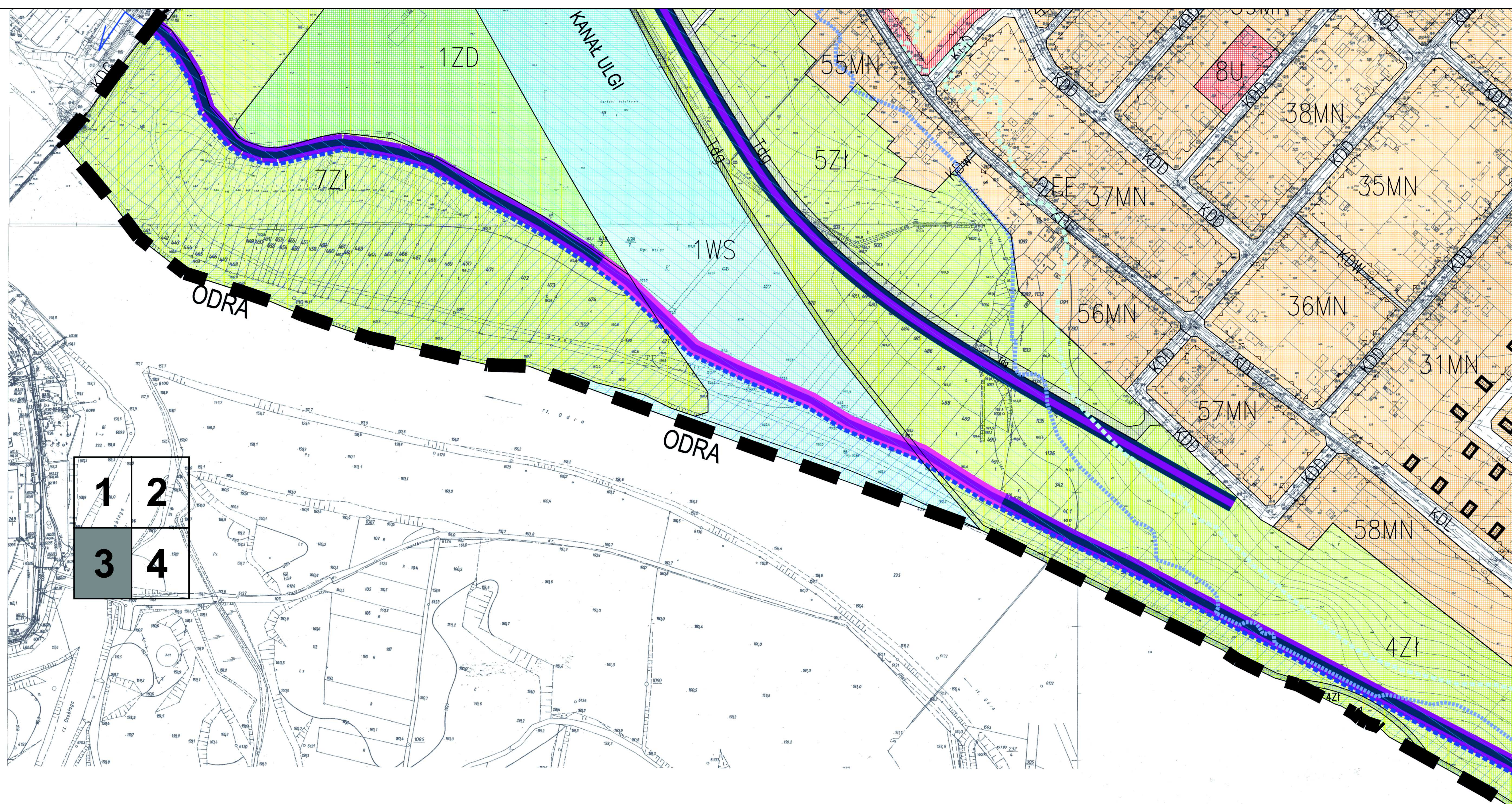
SKALA 1:1000



PROJEKT UWARUNKOWAŃ PRZESTRZENNEGO

GÓRNY, KS. KOZIÓŁKA, TRANSPORTOWĄ I RZEKĄ ODRĄ





LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE OBOWIĄZUJĄCE

OZNACZENIA LINIOWE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

M,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

UO TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY

UH TERENY ZABUDOWY USŁUG HANDLU

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZL LASY

ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

Zł TERENY ŁĄK

WS / KW TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH/
/TERENY TECHNICZNEGO ZAPLECZA SZLAKÓW WODNYCH

KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ

KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

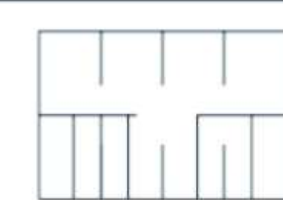
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDx CIĄGI PIESZE Z DOPUSZCZENIEM OGRANICZONEGO DOJAZDU

Tdg TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO

EE TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

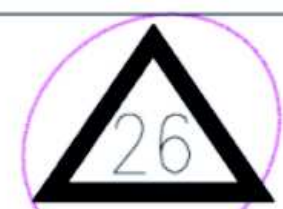


UKŁAD DACHU GŁÓWNEGO PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU TERENU

OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE

OBSZARY OBJĘTE AKTUALNYM PLANEM ZAG. PRZESTRZENNEGO



OBZAROWE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
(OZNACZENIA STANOWISK W/G KART Z ZASOBÓW PSOZ)

GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO Q0,2%
-obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q1%
-obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q10%
-obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q10%
(W PRZYPADKU REALIZACJI KANAŁU ULGI)

WAŁY ISTNIEJĄCE

WAŁY ISTNIEJĄCE DO ROZBIÓRKI

WAŁY PROJEKTOWANE

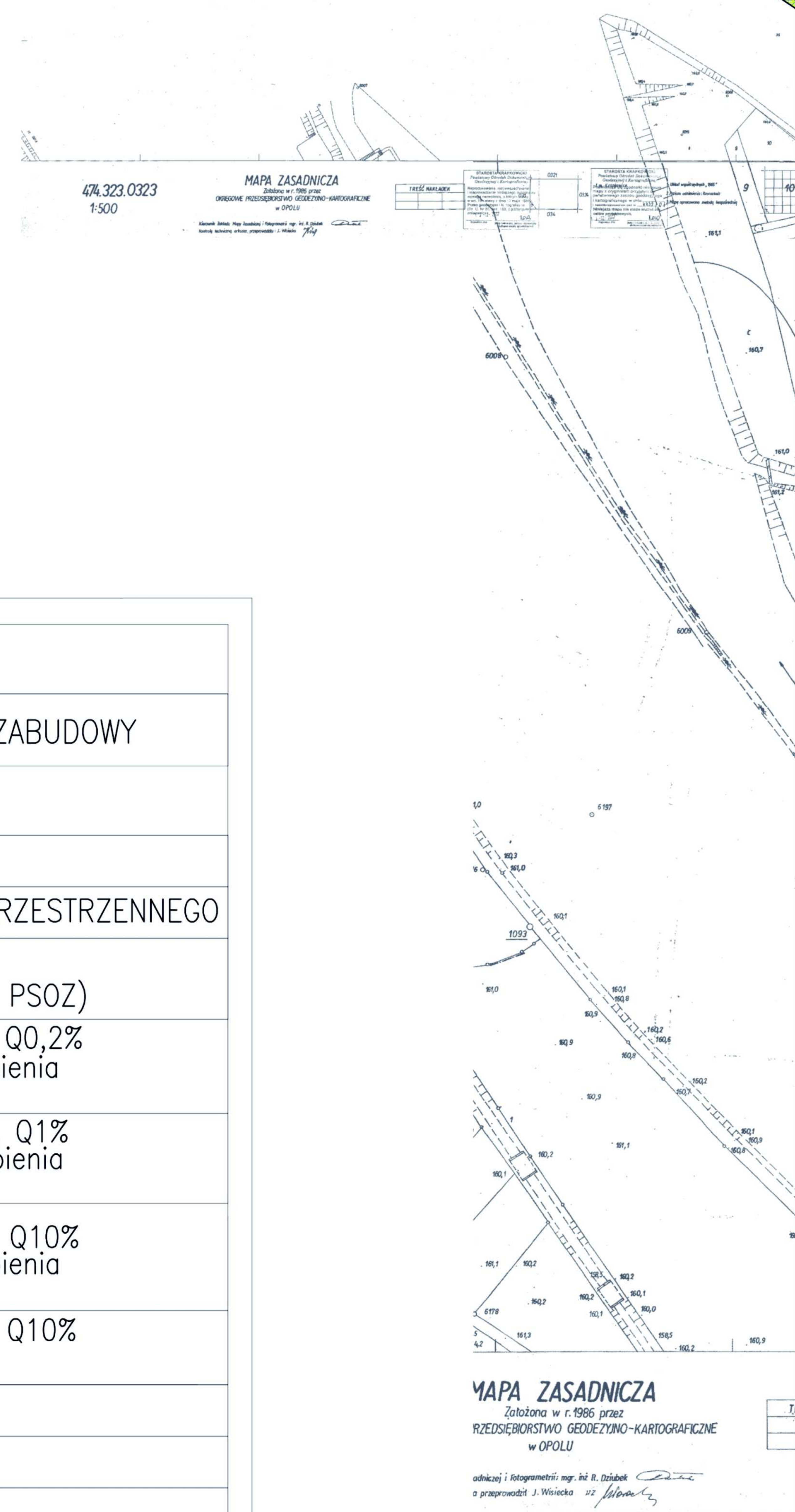


USYTUOWANIE SZCZYTOWE

DROGA



USYTUOWANIE KALENICOWE



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXIII/287/2016
Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22.12.2016 r.

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

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

Rada Miejska w Krapkowicach , rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza o odrzuceniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, rozstrzyga co następuje:

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

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

3. Odrzucić uwagę Pana Franciszka Pawliczek (zgłoszoną w imieniu własnym i syna Dawida Pawliczek) zawartą w piśmie z dnia 8.12.2016r. dotyczącą likwidacji drogi na działce 333.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIII/287/2016
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 22.12.2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z póź. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z póź. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885 z póź. zm.) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zostały określone w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krapkowice pomiędzy ulicami Górną, Ks.Koziółka, Transportową i rzeką Odrą.

- 1. Na terenach objętych planem przewiduje się następujące inwestycje infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - 1) budowa nowo wydzielonych dróg publicznych,
 - 2) przebudowa (poszerzenie) dróg publicznych,
 - 3) budowa nowych sieci w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz oświetlenia.
- 2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.**

Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie prowadzić będą właściwe jednostki gminne. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetleniowej. Wszystkie zadania realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi.
- 3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.**

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu programów inwestycyjnych i rozwojowych gminy Krapkowice. Inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- 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.**