



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 czerwca 2022 r.

Poz. 1856

UCHWAŁA NR XXXVIII/464/2022 RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ks. Duszy i Piastowskiej w Krapkowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXII/279/2020 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ks. Duszy i Piastowskiej w Krapkowicach, Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu 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. 1. W uchwale Nr VI/78/2019 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 18 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ks. Duszy i Piastowskiej w Krapkowicach (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 1717) z późn. zm., wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 ust. 4 wykreśla się kartę terenu nr 04;
- 2) w § 5 ust. 17 wykreśla się kartę terenu nr 17;
- 3) w § 5 po ust. 17 wprowadza się ust. 18 który otrzymuje brzmienie:

18. Karta terenu nr 18:

1. Symbol i numer terenu:	2MW		
2. Przeznaczenie terenu:			
a) podstawowe:	- zabudowa wielorodzinna - zabudowa zamieszkania zbiorowego		
b) uzupełniające	- urzędnia i obiekty towarzyszące - usługi podstawowe - zieleni - urzędnia budowlane		
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:			
a) wskaźniki wykorzystania terenu:	intensywność zabudowy (minimalna/maksymalna)	maksymalny procent powierzchni zabudowanej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej
	0,1 / 2,0	75	25
b) parametry zabudowy:	budynek podstawowy		pozostałe obiekty i budowle
	-wysokość zabudowy do 15 m -liczba kondygnacji nadziemnych od 1 do 4 -szerokość elewacji frontowej do 84 m		-wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym -maksymalna wysokość dla budowli i urządzeń

		<p>technicznych do 15 m</p> <p>-liczba kondygnacji nadziemnych - 1</p> <p>-szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 7 m</p>
c) dachy:	-płaskie lub strome, dwu lub wielospadowe, kryte dowolnym pokryciem w kolorystyce szarej, czarnej, czerwonej lub brązowej	-płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, kryte dowolnym pokryciem
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego		
a) linie zabudowy:	-nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu (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, elementy takie jak: wykusze, ganki wejściowe, balkony, schody zewnętrzne, wiaty mogą przekraczać (być wysunięte przed nią) nie więcej niż o 2 m)	
b) rodzaj zabudowy:	-budynki wolnostojące	
c) usytuowanie budynków:	-dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi	
d) inne ustalenia:	-dla budynków usytuowanie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do frontu działki	
	-istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, a także wymianie istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów budynku (wysokości i kształtu dachu)	
	-kolorystyka budynków w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli, szarości oraz ceglanych	
	-zakaz budowy obiektów tymczasowych	
	-usługi należy realizować w parterach budynków	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:		
a) ochrona na podstawie przepisów odrębnych:	-nie ustala się	
b) zasady kształtowania powierzchni terenu:	-nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną	
c) dopuszczalny poziom hałasu:	-jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	
d) inne:	-teren znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:		
a) budynki i obiekty zabytkowe:	-nie ustala się	
b) strefy ochrony konserwatorskiej:	-nie ustala się	
7. Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:		
a) ochrona terenów górnictwa:	-nie ustala się	
b) ochrona obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:	-nie ustala się	
c) ochrona terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:	-nie ustala się	
d) pozostałe tereny i obiekty:	-nie ustala się	
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:		
a) nie ustala się		
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:		
a) wskaźnik miejsc postojowych (m.p.):	-minimum 1,5 m.p. na mieszkanie lub lokal mieszkalny, min. 1 miejsce do parkowania na pięciu pracowników, 1 miejsce do parkowania na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, 2% miejsc lecz nie mniej niż 1 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznaczonych w bezpośredniej bliskości wejścia głównego	
b) realizacja miejsc postojowych:	-w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych	
c) dostępność komunikacyjna:	-z ulicy Ks. Duszy - z drogi 2KDW	
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:		
a) zaopatrzenie w wodę:	-z sieci wodociągowej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie	
b) odprowadzenie ścieków	-do sieci kanalizacyjnej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie	

bytowych, komunalnych i przemysłowych:	
c) odprowadzenie wód opadowych	-zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie -poprzez system rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązany z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemem melioracji poprzez systemy retencyjne na własnym terenie
d) zaopatrzenie w gaz:	-z sieci gazowniczej po ewentualnej niezbędnej rozbudowie -dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych
e) zaopatrzenie w energię cieplną:	-zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło - z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej do 500 kW i/lub urządzeń innych niż wolnostojące
f) zaopatrzenie w energię elektryczną:	-z istniejących i planowanych elementów systemu elektroenergetycznego: elektroenergetyczne sieci średniego napięcia 15 kV, stacje transformatorowe 15/0,4 kV, elektroenergetyczne sieci niskiego napięcia - z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej do 500 kW i/lub urządzeń innych niż wolnostojące - zakaz realizacji urządzeń energii odnawialnej związanych z energetyką wiatrową -sytuowanie liniowych elementów sieci elektroenergetycznych pod ziemią
g) zapewnienie telekomunikacji:	-z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej, -sytuowanie planowanych liniowych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej pod ziemią
h) gospodarka odpadami:	-systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych oraz zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi
i) inne:	-dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci przesyłowej i uzbrojenia technicznego (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej i telekomunikacyjnej)
11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej:	50 m
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej:	2500 m ²
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:	90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°
d) inne:	-dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione wyżej na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne i w przypadku regulacji granic nieruchomości i spraw własnościowych
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	
- nie ustala się	
13. Wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:	
- nie ustala się	
14. Stawka procentowa, stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:	
30%	

2. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2 ust. 1, wprowadza się zmiany określone na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 5. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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.

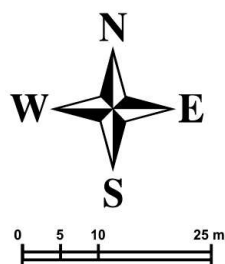
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bernard Friedla



SKALA 1:1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC KS. DUSZY I PIASTOWSKIEJ W KRAPKOWICACH



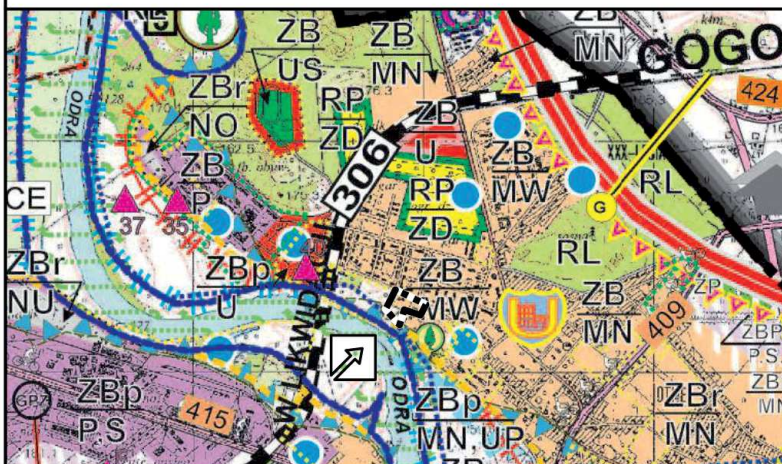
OZNACZENIA:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
 - GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH GZWP 335 ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE (cały obszar objęty planem)
 - PROPONOWANY PRZEBIEG OGÓLNODOSTĘPNEGO CIĄGU PIESZEGO
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/464/2022
Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 23 czerwca 2022 r.



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



Temat opracowania	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: KS. DUSZY I PIASTOWSKIEJ W KRAPKOWICACH	skala 1:1000
Projektant	mgr inż. Adam Ziąja uprawnienia do projektowania zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o pizp	Rok 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/464/2022
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 23 czerwca 2022 r.

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

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

- 1) Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Krapkowic o niezgłoszeniu uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ks. Duszy i Piastowskiej w Krapkowicach, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/464/2022
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 23 czerwca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ks. Duszy i Piastowskiej w Krapkowicach, Rada Miejska w Krapkowicach rozstrzyga, co następuje:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/464/2022
Rady Miejskiej w Krapkowicach
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę