

UCHWAŁA NR XI/154/2012
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH
z dnia 15.02.2012 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Rogów Opolski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 20, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 z 2010 r., poz. 871), art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/387/2006 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rogów Opolski, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice, Rada Miejska w Krapkowicach uchwala co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar we wsi Rogów Opolski, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu: arkusz A w skali 1:2000 i arkusz B w skali 1:5000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce w bezpośrednim sąsiedztwie – należy przez to rozumieć działkę, która posiada boczną granicę (przebiegającą od drogi w głąb terenu) wspólną z sąsiednią i ma zapewniony wjazd i dojście z tej samej drogi, przy czym kryterium „tej samej drogi” jest ten sam numer ewidencyjny działki drogi lub ta sama nazwa;
- 2) kolorze naturalnym dachówki – należy przez to rozumieć tzw. „czerwoną” dachówkę;
- 3) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć, pas terenu wyznaczony wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokich i najwyższych napięć, w którym mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu spowodowane oddziaływaniem pola elektromagnetycznego tych linii;

- 6) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) przekroju drogowym – należy przez to rozumieć warunki techniczne wymagane dla dróg przebiegających poza terenem zabudowanym;
- 8) przekroju ulicznym – należy przez to rozumieć warunki techniczne wymagane dla dróg przebiegających w terenach zabudowanych;
- 9) przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie zagospodarowanie terenu, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, określone jako dopuszczalne;
- 10) sięgaczu – należy przez to rozumieć nieprzelotowy odcinek ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego jednostronnie zakończony placem manewrowym;
- 11) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość budynku mierzona na głębokości 3 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 12) tektonice elewacji – należy przez to rozumieć jedność, zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, w tym wątki ceglane, itp.);
- 13) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 14) terenie publicznym – należy przez to rozumieć tereny dróg dostępu publicznego, zieleni urządzonej (parków), usług sportu i rekreacji realizowanych przez samorząd gminny;
- 15) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne o podobnej funkcji;
- 16) wkz – należy przez to rozumieć organ administracji publicznej ds. ochrony zabytków tj. wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 17) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 18) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 19) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, wiaty, inne obiekty budowlane posiadające parametr kubatury lub pojemności;
- 20) zasadzie kontynuacji zabudowy – należy przez to rozumieć nawiązanie się do następujących parametrów istniejącej zabudowy położonej na działce w bezpośrednim sąsiedztwie: szerokości elewacji frontowej z tolerancją do 25% jednak nie węższej niż 6 m, wysokości z tolerancją do 5% nieprzekraczając wysokości ustalonych planem, geometrii dachu, spadku połaci z tolerancją do 5% w przypadku dachów stromych, usytuowania głównej kalenicy – zasada kontynuacji zabudowy nie dotyczy budynków krytych dachami o niesymetrycznym spadku połaci i o przesuniętej w pionie kalenicy oraz dachami płaskimi.

DZIAŁ II

Przepisy dla całego obszaru planu

§ 4.1. Ustalenia działu II obowiązują o ile ustalenia szczegółowe zawarte w dziale III nie stanowią inaczej.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych wyłącznie symbolem literowym obowiązują odpowiednie przepisy działu II.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w tabeli nr 1 kolumnie 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa kolumna 3 tabeli.

Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

symbol literowy	przeznaczenie terenu	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi użyteczności publicznej, zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie przyziemia / parterów pod usługi użyteczności publicznej
M	tereny zabudowy mieszkaniowej	dopuszcza się zabudowę zagrodową z wyłączeniem gospodarstw hodowlanych powyżej 39 DJP, dopuszcza się usługi
U	tereny zabudowy usługowej	dopuszcza się składy, magazyny, dopuszcza się usługi sportu i rekreacji, zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych
US	tereny sportu i rekreacji	dopuszcza się zabudowę, dopuszcza się do 30% powierzchni terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną
R	tereny rolnicze	zakazuje się zabudowy, budowli rolniczych i szklarni, dopuszcza się budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się urządzenia wodne na terenach położonych w obszarze zagrożenia powodzią, dopuszcza się drogi dojazdu rolnego
Rd	tereny rolnicze dopuszczone do zabudowy	dopuszcza się zabudowę zagrodową
RM	tereny zabudowy zagrodowej	
RPU	tereny zabudowy zagrodowej i obsługi rolnictwa	
PU	tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług	dopuszcza się stacje paliw płynnych
ZL	lasy	zakazuje się zabudowy, dopuszcza się urządzenia wodne na terenach położonych w obszarze zagrożenia powodzią
ZC	cmentarze	dopuszcza się zabudowę usługową związaną z funkcją cmentarza
ZP	tereny zieleni urządzonej	
ZP/M	tereny zieleni urządzonej i zabudowy mieszkaniowo-usługowej	dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i usługi użyteczności publicznej, dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych	dopuszcza się urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne
KD	tereny dróg publicznych klasy: A – autostrada, GP – główna ruchu przyspieszonego, Z – zbiorcza, L – lokalna, D - dojazdowa	dopuszcza się niekubaturowe obiekty obsługi komunikacji publicznej o wysokości do 4 m na drogach klasy Z, L, D

KD(R)	rezerwa terenu pod rozbudowę drogi publicznej KD-GP	zakazuje się zabudowy
KDW	tereny dróg wewnętrznych (ulice, ciągi pieszo-jezdne)	zakazuje się zabudowy
IT	tereny infrastruktury technicznej	dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
ITw	tereny infrastruktury technicznej rzeki Odry	dopuszcza się urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne, tereny rolne, drogi wewnętrzne

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, miejsc parkingowych oraz dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. Ustala się, że na całym obszarze opracowania, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, dopuszczona jest lokalizacja obiektu infrastruktury technicznej sieci uzbrojenia terenu. Realizacja infrastruktury technicznej na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące warunki dopuszczenia zabudowy zagrodowej na terenach rolniczych oznaczonych symbolem Rd:

- 1) działka ma dostęp do drogi publicznej;
- 2) infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;
- 3) parametry kształtowania zabudowy jak dla terenów RM.

5. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 6.1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2.

Tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

symbol terenu	maksymalny wskaźnik zabudowy	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3
MN - dla działek o powierzchni do 350 m ²	55	25
MN - dla działek o powierzchni powyżej 350 do 500 m ²	45	30
MN - dla działek o powierzchni powyżej 500 do 700 m ²	35	35
MN - dla działek o powierzchni powyżej 700 m ²	25	45
MW	55	25
M	55	25
U	70	15
US	30	nie określa się
RM, RPU, Rd	nie określa się	nie określa się
PU	70	15
ZC	10	nie określa się
ZP, ZP/M	nie określa się	nie określa się
IT, ITw	nie określa się	nie określa się

2. Dopuszcza się wydzielenie działki pod realizację obiektu infrastruktury technicznej sieci uzbrojenia terenu. Warunki zagospodarowania i zabudowy działki jak dla terenów IT.

3. Dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

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

- 1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg:
 - a) jeżeli zostały wyznaczone linie zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 4,
 - b) jeżeli została wyznaczona linia zabudowy a istniejący obiekt znajduje się w całości lub w części poza nią tzn. między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, budynek po jego rozbiórce nie może być odtworzony ani też nie może powstać żaden inna zabudowa – ustalenie nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków wcz i gminnej ewidencji zabytków,
 - c) jeżeli nie zostały wyznaczone linie zabudowy a działka w bezpośrednim sąsiedztwie jest zabudowana – linia wyznaczona przez front istniejącej zabudowy na tej działce wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d) jeżeli nie zostały wyznaczone linie zabudowy a działka w bezpośrednim sąsiedztwie jest niezabudowana – minimalna odległość projektowanej zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, od dróg wewnętrznych minimum 4 m,
 - e) dopuszcza się tolerancję usytuowania głównej kalenicy do 25° na łukach dróg lub wokół placów wtedy gdy ustalenia planu określają układ równoległy lub prostopadły do drogi, linii zabudowy lub granicy działki; w pozostałych przypadkach dopuszcza się tolerancję do 5°;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połąci daszków ani ich geometrii,
 - b) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynku wolnostojącego – 8 m,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 6 m,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej – 6 m;
- 3) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną w zabudowie jednorodzinnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z sąsiednią działką budowlaną w zabudowie innej niż jednorodzinna:
 - a) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m gdy będzie ona oddalona minimum 6 m od istniejącej i planowanej zabudowy na sąsiedniej działce,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy:
 - gdy jest to odtworzenie zabudowy,
 - jeżeli na sąsiedniej działce istnieje budynek położony bezpośrednio przy granicy – kryteriami dla nowej zabudowy w zakresie maksymalnej wysokości i geometrii dachu jest istniejący budynek,
 - jeżeli szerokość istniejącej działki jest mniejsza niż 16 m,
 - c) dopuszczenia określone w literach a i b wymagają spełnienia wymagań by projektowane zagospodarowanie i zabudowa nie naruszyły warunków bezpieczeństwa pożarowego oraz wymogów naturalnego doświetlenia wynikających z przepisów o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) zasady realizacji i kształtowania zabudowy szeregowej:
 - a) dopuszcza się realizację pod warunkiem zapewnienia dostępu przeciwpożarowego do zaplecza szeregu zabudowy,
 - b) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane po zrealizowaniu całego szeregu zabudowy, minimum w stanie surowym zamkniętym,
 - c) dla szeregu zabudowy, z uwzględnieniem przepisów tabeli nr 3 kolumna 2 i 4, ustala się:
 - wysokość budynków: jednakowa dla minimum 3 budynków w szeregu, przy czym dopuszczalna różnica wysokości do 1,40 m,
 - układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
 - nachylenie głównych połąci dachowych: jednakowe,
 - pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym lub inny materiał podobny w kolorze i fakturze zastosowany we wszystkich budynkach w szeregu,
 - elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem pochodnych kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;
- 6) zasady rozbudowy:

- a) budynku krytego dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10 %,
 - b) budynku krytym dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
 - c) budynku krytym dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym,
 - d) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia rozbudowy nie może przekroczyć 25 m²,
 - e) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20 %,
 - f) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach planu,
 - g) tektonika elewacji winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 7) zasady nadbudowy:
- a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu; dopuszcza się nadbudowę dachem stromym, symetrycznym budynków krytych dachem płaskim – jeżeli nadbudowa dachem o nachyleniu połaci dachowych zgodnym z ustaleniami szczegółowymi spowodowałaby przekroczenie ustalonej wysokości, dopuszcza się bez względu na wysokość zastosowanie dachu o spadku połaci 30° i ścianki kolankowej do 50 cm wysokości,
 - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu z zastrzeżeniem w lit. a,
 - c) zakazuje się nadbudowy budynków krytych dachem płaskim kolejną kondygnacją krytą dachem płaskim,
 - d) zakazuje się nadbudowy budynków zrealizowanych w układzie zabudowy szeregowej;
- 8) zasady budowy ogrodzeń na granicy z terenami publicznymi:
- a) wysokość – do 1,60 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających przedmiotowego kryterium,
 - b) zasada określona w literze „a” nie obowiązuje na terenie wpisanym do rejestru zabytków wkw,
 - c) ogrodzenie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak nie wyższe niż 2,00 m.

§ 8.1. Ustala się parametry kształtowania zabudowy zgodnie z tabelą nr 3. Warunki rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów określone zostały w § 7.

Tabela nr 3 – parametry kształtowania zabudowy

Symbol terenu	max wysokość zabudowy [m]	układ głównej kalenicy budynku	geometria i spadek głównych połaci dachu budynku [°]
1	2	3	4
MN	zgodnie z działem III	prostopadły do bocznej granicy działki lub równoległy do drogi	dach stromy, symetryczny 36°÷40°; dach mansardowy
MW	14	kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 25°÷40°; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski
M	12	kalenica prostopadła lub równoległa do drogi lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 30°÷45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 6 m
U	12	kalenica prostopadła lub równoległa do ulicy lub bocznej granicy działki	dach stromy, symetryczny 30°÷40°; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 6 m
US	12	nie określa się	dach stromy, symetryczny 30°÷45°;

			dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski w obiektach jednokondygnacyjnych do 4 m wysokości
Rd RM RPU	12	nie określa się	dach stromy, symetryczny 30°÷45°; dach mansardowy; dopuszcza się dach płaski gdy wysokość budynku nie przekracza 6 m, dopuszcza się dach o nachyleniu poniżej 30° w budynkach gospodarskich i inwentarskich położonych w odległości większej niż 20 m od dróg dostępu publicznego
PU	15	nie określa się	zakazuje się dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych powyżej 25°
ZC	12	nie określa się	nie określa się
ZP	12	nie określa się	nie określa się
IT ITw	nie określa się	nie określa się	nie określa się

2. Ustalenie dotyczące układu głównej kalenicy budynku dotyczy tylko tych budynków, których frontowa ściana usytuowana jest w odległości do 16 m od frontowej granicy działki.

3. Dopuszcza się zachowanie lub odtworzenie budynku o układzie kalenicy niespełniającym kryteriów określonych w tabeli nr 3.

4. Ustala się, że obiekty garażowe i gospodarcze niezwiązane z budynkiem mieszkalnym, należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu przyjmując odpowiednie parametry tabeli nr 3, przy czym realizowane jako budynki wolnostojące nie mogą przekroczyć wysokości 7 m.

5. Ustala się następujące zasady budowy obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:

- 1) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich;
- 2) kierunek kalenicy: prostopadły lub równoległy do głównej kalenicy budynku o funkcji podstawowej lub do granicy działki;
- 3) geometria dachu:
 - a) spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni,
 - b) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim;
- 4) dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym tylko wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od dróg dostępu publicznego.

Rozdział 2 Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 9. Ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami M i MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10. Do celów grzewczych należy stosować rozwiązania ekologiczne.

§ 11.1. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi, czasowo składowanymi na terenach oznaczonych symbolem PU, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

2. Gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne należy prowadzić zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 12.1. Działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice nieruchomości, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Ograniczenie wskazane w ust. 1 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 13. Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru wcz (§ 19 ust. 1 pkt 1) i do gminnej ewidencji zabytków (§ 19 ust. 1 pkt 2) może ulec zmianie. Wpisanie obiektu do jednego z wyżej wymienionych wykazów powoduje nałożenie na obiekt zasad ochrony zgodnych z ustaleniami niniejszego rozdziału. Wypis z ustaleń planu winien zawierać informację o występowaniu przedmiotowych obiektów zabytkowych lub ich braku.

§ 14. Ochrona obiektów wpisanych do rejestru zabytków nie jest ustaleniem planu – ta forma ochrony i zasady ochrony ustalone są przepisami odrębnymi.

§ 15.1. Ustala się zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) ochrona zabytkowego budynku polega na zachowaniu historycznej formy: jego bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych i drzwiowych, istniejących dekoracji powiązanych otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki), gzymsów, kolorystyki, itp. lub odtworzeniu go w historycznej formie;
- 2) ochrona obiektu zabytkowego niebędącego budynkiem polega na zachowaniu obiektu lub odtworzeniu go w historycznej formie.

2. Projektowane prace w obiekcie zabytkowym należy uzgodnić z wcz, zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 16. Na obszarze planu:

- 1) wyznacza się strefę „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji obiektu zabytkowego, w której ustala się zakaz lokalizacji budowli o wysokości przekraczającej 12 m;
- 2) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, dla których przyjmuje się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
 - a) przekształcenia ograniczone są uwarunkowaniami obserwacji archeologicznej,
 - b) nad pracami ziemnymi wymagany jest nadzór archeologiczny, a w przypadku odkrycia nawarstwień kulturowych lub obiektów, należy przeprowadzić badania ratownicze,
 - c) prace archeologiczne wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni kształtowanej (park, cmentarz) przez:

- 1) zachowanie terenu zabytkowych założeń w granicach historycznych;
- 2) układy zieleni kształtowanej należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając tymi samymi gatunkami drzew.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18.1. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne;
- 2) w strefach ruchu pieszego ustala się zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;
- 3) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin;
- 4) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów w kontekście sąsiadującej zabudowy;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną realizować jako zieleni urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin;
- 6) usytuowanie sztyldów winno spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję z wykluczeniem ogrodzeń w strefach ochrony konserwatorskiej,
 - b) umieszczone na elewacji budynku:
 - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
 - wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją, w pasie maksymalnie 1,5 m wokół wejścia do budynku;
- 7) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
 - a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
 - b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
 - c) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
 - d) umieszczone na elewacji budynku:
 - do wysokości 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
 - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
 - e) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących słupów reklamowych o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości:
 - 2,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
 - 15,00 m od skrzyżowań dróg.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KD-A, KD-GP oraz A1.KD(R) i A2.KD(R) ustala się zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział 5

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

§ 19.1. W planie występują następujące obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (stan na 2011 r.):

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków wcz:
 - a) kościół parafialny p.w. ś.ś. Filipa i Jakuba St., k. XIII, XVI, XX, nr rej. 1633/50 (R.322/50/3/50),
 - b) zespół pałacowy (XV-XIX/XX w.):
 - zamek, nr rej. R/321 z 17.11.1950,
 - park, nr rej. 202/89 z 09.01.1989,
 - most, nr. rej. j.w.,
 - tarasy z murami oporowymi, nr rej. j.w.,
 - kaplica grobowa, nr rej. j.w.,
 - c) stanowiska archeologiczne:
 - nr 9, nr rej. A-536/80,
 - nr 10, nr rej. A-549/80;
- 2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kaplica, ul. B. Chrobrego 2,
 - b) dom kawalerski „Kavalierhaus”, ul. Parkowa 36,

- c) stajnie, ul. Parkowa 36,
 - d) spichlerz, ul. A. Zuga 7,
 - e) wiatrak wieżowy, holenderski, ul. B. Chrobrego 20;
- 3) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne – zasięg terytorialny i numer stanowiska z wojewódzkiej ewidencji wkw oznaczono na rysunku planu.

2. W planie występują następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

- 1) obszar chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie” powołany uchwałą nr XXIV/193/88 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu z dnia 26 maja 1988r., zatwierdzony rozporządzeniem Nr 0151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie opolskim (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 33, poz.1133);
- 2) pomniki przyrody ożywionej, chronione na podstawie rozporządzenia Wojewody Opolskiego Nr 0151/P/38/05 z dnia 26 października 2005 r. (Dz.Urz. Woj. Opolskiego nr 72 z 2005 r., poz. 2231):
 - dąb szypułkowy *Quercus robur* – 4 sztuki, nr rej. wojewódzkiego 203, dz. nr 318 – park,
 - dąb szypułkowy *Quercus robur* – 1 szt., nr rej. wojewódzkiego 205, dz. nr 320/2 – park (*numer działki uaktualniony*),
 - buk pospolity *Fagus sylvatica* – 2 szt., nr rej. wojewódzkiego 278, dz. nr 745/3 – park (*numer działki uaktualniony*),
 - dąb szypułkowy *Quercus robur* – 3 szt., nr rej. wojewódzkiego 279, dz. nr 311/2 – park (*numer działki uaktualniony*).

3. W planie występują następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów Prawa wodnego:

- 1) obszary GZWP chronione na podstawie wpisu do rejestru Głównych Zbiorników Wód Podziemnych:
 - a) Zbiornik „Niecka Opolska”, nr 336,
 - b) Zbiornik „Krapkowice-Strzelce Opolskie”, nr 335,
 - c) Zbiornik „Opole-Zawadzkie”, nr 333;
- 2) obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią położone w międzywalu rzeki Odry – realizacja zagospodarowania zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 3) obszary zagrożone powodzią naniesione na rysunku planu są informacją – dla doliny rzeki Odry na terenie gminy Krapkowice nie sporządzono studium ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 20. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się gdy granica obszaru scalania i podziału nieruchomości uwzględnia przebieg linii rozgraniczających i przeznaczenie terenu;
- 2) ustala się zasady podziału nieruchomości:
 - a) pod wydzielenie działki budowlanej pod zabudowę:
 - podział nieruchomości winien uwzględniać wskaźniki zagospodarowania działki,
 - dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,6 m),
 - minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą – 0,045 ha,
 - front działek wydzielonych pod zabudowę wolnostojącą nie może być mniejszy niż 16 m,
 - podział terenu w celu wydzielenia działek w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej może nastąpić po zrealizowaniu minimum w stanie surowym zamkniętym,
 - kąt położenia granicy względem pasa drogowego winien uwzględniać zasady zagospodarowania terenu ustanowione w planie;
 - b) pod wydzielenie drogi wewnętrznej dopuszczalnej do ruchu samochodowego i pieszego:
 - minimalna szerokość działki w przypadku dojazdu do jednej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub zagrodową: 3,6 m,

- minimalna szerokość działki w przypadku dojazdu do jednej działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową: 5,0 m,
 - minimalna szerokość działki w przypadku dojazdu do jednej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę produkcyjną: 10,0 m,
 - minimalna szerokość działki w przypadku dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego w terenach MN obsługujących więcej niż jedną działkę: 6,0 m,
 - minimalna szerokość działki w przypadku dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego w terenach M i U obsługujących więcej niż jedną działkę: 8,0 m,
 - minimalna szerokość działki w przypadku dwustronnego włączenia do układu komunikacyjnego w terenach PU: 12 m,
- c) pod wydzielenie drogi wewnętrznej realizowanej jako sięgacz:
- minimalna szerokość działki stanowiącej dojazd na terenach MN, M, U obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną: 10,0 m,
 - minimalna szerokość działki stanowiącej dojazd na terenach PU: 12 m,
 - działka pod plac do zawracania winna mieć wymiary minimum 20x20 m,
- d) pod wydzielenie drogi wewnętrznej przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego minimalna szerokość działki: 1,5 m.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 21. Na rysunku planu wyznaczono maksymalny zasięg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, w granicach którego:

- 1) zakazuje się nowej zabudowy;
- 2) zakazuje się wprowadzania nasadzeń (drzew i krzewów);
- 3) dopuszcza się natężenie pola elektrycznego, pochodzącego od linii elektroenergetycznej, powyżej 1 kV/m,
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii,
- 5) dopuszcza się zmniejszenie obszaru oddziaływania linii elektroenergetycznej z tytułu zastosowania rozwiązań technicznych powodujących to zmniejszenie – zakazy określone w punktach 1 i 2 należy stosować odpowiednio.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22.1. Ustala się minimalne ilości miejsc parkingowych na działce zgodnie z tabelą nr 5.

Tabela nr 5 – miejsca parkingowe

funkcja obiektu	ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1÷2	1 mieszkanie lub dom jednorodzinny
biura i budynki administracji	1	30 ÷ 40 m ² powierzchni użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe)	1	20 ÷ 30 m ² powierzchni użytkowej
sklepy i punkty usługowe do 20 m ² pow. użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej	nie wymaga się	
sklepy od 20 m ² do 700 m ² pow. użytkowej z wyłączeniem części magazynowo-socjalnej	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30 ÷ 50 m ² powierzchni sprzedaży
kościół	1	10 ÷ 40 miejsc siedzących
restauracje	1	4 ÷ 8 m ² powierzchni

		przeznaczonej do konsumpcji
hotele, pensjonaty	1	2 ÷ 6 łóżek
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20 ÷ 30 dzieci
domy kultury	1	15 osób odwiedzających
zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50 ÷ 70 m ² powierzchni użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m ² powierzchni użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw	3	1 stanowisko napraw
myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia

2. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza działką jeżeli zagospodarowanie działki wynikające z usytuowania istniejącej zabudowy nie pozwala na wykonanie parkingów – wymagany inny sposób zabezpieczenia miejsc postojowych w uzgodnieniu z zarządcą dróg.

§ 23.1. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

- 1) KD-A (*droga krajowa*):
 - a) klasa drogi: autostrada,
- 2) KD-GP (*droga krajowa*):
 - a) klasa drogi: główna ruchu przyspieszonego,
 - b) przekrój drogowy,
 - c) zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
- 3) KD-Z (*droga wojewódzka*):
 - a) klasa drogi: zbiorcza,
 - b) w terenie zabudowy: przekrój uliczny;
- 4) KD-L (*drogi gminne*):
 - a) klasa drogi: lokalna,
 - b) przekrój uliczny;
- 5) KD-D (*drogi gminne*):
 - a) klasa drogi: dojazdowa,
 - b) przekrój uliczny;
- 6) KDW (*drogi wewnętrzne*):
 - a) klasa drogi: ulice, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszce;
- 7) dla przekrojów ulicznych dopuszcza się jednostronny chodnik;
- 8) wyznaczenie ścieżek rowerowych wzdłuż dróg klasy wyższej niż „lokalna” wymaga separacji od jezdni, przy czym w terenach zabudowanych dopuszcza się odstępstwo.

2. Warunki dopuszczenia zjazdów bezpośrednich, włączeń dróg wewnętrznych do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się, że wydzielenie drogi wewnętrznej prowadzącej ruch kołowy, realizowanej w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe i niewyznaczonej na rysunku planu powinno spełniać następujące wymagania:

- 1) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje;
- 2) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi, do której to włączenie następuje.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24.1. Ustala się prowadzenie projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie uniemożliwi wykorzystania terenów określonych w planie.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia wszystkich obszarów zainwestowania w wodociąg;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych studni do czasu realizacji sieci wodociągowej.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzenia i oczyszczania ścieków:

- 1) przyjmuje się zasadę wyposażenia terenów zainwestowania w system kanalizacji sanitarnej, podłączony do oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych, okresowo wybieralnych zbiorników z właściwym dojazdem dla wozów asenizacyjnych;
- 3) ustala się konieczność podczyszczania ścieków wytworzonych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym.

4. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych:

- 1) należy planować odprowadzenie ścieków opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² wymaga się zastosowania separatorów koalescencyjnych lub innych urządzeń separujących zanieczyszczenia ścieków opadowych, obowiązek zastosowania separatorów dla nawierzchni o powierzchni powyżej 1000 m² nie dotyczy dróg i ulic jeśli zezwalają na to przepisy szczególne;
- 3) powyższe ustalenie nie zwalnia inwestorów z obowiązku wykonania separatorów (lub innych, urządzeń) jeśli skład odprowadzanych ścieków opadowych tego wymaga.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz przewodowy:

- 1) obowiązują ustalenia planu za wyjątkiem budowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) dopuszcza się prowadzenie średnio i niskociśnieniowej sieci zaopatrzenia w gaz na wszystkich terenach wyznaczonych w planie.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy;
- 2) na obszarze przeznaczonym w niniejszym planie pod zainwestowanie kubaturowe wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia pod powierzchnią terenu;
- 3) dopuszcza się remont istniejących linii elektroenergetycznych bez wymogu prowadzenia ich pod ziemią.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie sieci teletechnicznych:

- 1) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
- 2) dopuszcza się budowę linii napowietrznych tylko w przypadku gdy nie ma możliwości przeprowadzenia ich pod ziemią.

8. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki cieplnej:

- 1) gospodarka cieplna powinna zostać oparta na indywidualnych kotłowniach pracujących na paliwie gazowym lub na paliwach ropopochodnych;
- 2) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym);
- 3) zakazuje się lokalizowania zbiorników na gaz lub paliwa ciekłe w pasie terenu działki położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.

9. W zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę ustala się montaż instalacji hydrantowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 25.1. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Lokalizacja budowli infrastruktury technicznej na terenach stref ochrony konserwatorskiej winna uwzględniać odpowiednie przepisy rozdziału 3.

3. Dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 26.1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą budowy nowych budynków.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków określają odpowiednie przepisy działu II.

§ 27. Ustalenia dla terenów:

1) **A1.MN:**

- a) wysokość zabudowy [m]: 7÷9,
 - b) pokrycie dachu: dachówka w kolorze naturalnym,
 - c) minimalna szerokość działki 22 m,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD-D,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

2) **A2.MN:**

- a) wysokość zabudowy [m]: 7÷9,
 - b) pokrycie dachu: dachówka w kolorze naturalnym,
 - c) minimalna szerokość działki 22 m,
 - d) obsługa komunikacyjna terenu z dróg KD-D,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

3) **A1.MW:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;

4) **A1.M:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;

5) **A2.M:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;

6) **A3.M:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy,
 - c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

7) **A4.M:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) układ głównej kalenicy: równoległy do bocznej granicy,
 - c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

8) **A5.M:**

- a) układ głównej kalenicy: równoległy do bocznej granicy,
 - b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

9) **A6.M:**

- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się składy i magazyny,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

- 10) **A7.M:**
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) układ głównej kalenicy: równoległy do bocznej granicy,
 - c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 11) **A8.M:**
 - a) układ głównej kalenicy: równoległy do bocznej granicy,
 - b) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 12) **A9.M:**
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) układ głównej kalenicy: równoległy do bocznej granicy,
 - c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 13) **A10.M:**
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy,
 - c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 14) **A11.M:**
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 15) **A12.M:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 16) **A13.M:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 17) **A14.M:**
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 18) **A15.M:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 19) **A16.M:**
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 20) **A17.M:**
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy,
 - c) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 21) **A1.U:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 22) **A2.U:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 23) **A3.U:**
 - a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się usługi użyteczności publicznej,pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

- 24) **A4.U:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 25) **A5.U:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się usługi kultu religijnego,
 - c) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II.;
- 26) **A5.U:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 27) **A1.US:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 28) **A1÷2.R:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się zalesienie – minimalna odległość od terenów przeznaczonych pod zabudowę 15 m,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 29) **A3.R:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się zalesienie – minimalna odległość od terenów przeznaczonych pod zabudowę 15 m,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 30) **A4.R:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 31) **A1.RM:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 32) **A2.RM:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 33) **A1.PU:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu II;
- 34) **A2.PU:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 7,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 35) **A3.PU:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 7,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 36) **A4.PU:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 7,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 37) **A1.ZC:**
- a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
- pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 38) **A1.ZP:**
- a) zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się wyznaczenie działki drogowej łączącej teren A2.MN z drogą KD-D,

pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

39) **A2.ZP:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

40) **A3.ZP:**

a) zakaz zabudowy kubaturowej,
b) lokalizacja obiektu kulturowego,
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

41) **A1.ZP/M:**

a) obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

42) **A1÷2.KD(R):**

a) dopuszcza się pozostawienie terenu w użytkowaniu rolniczym zależnie od przyjętego
rozwiązania technicznego rozbudowy drogi,
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

43) **B1.R:**

a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

44) **B2.R:**

a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II;

45) **B1.ZL:**

a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu II.

DZIAŁ IV **Przepisy końcowe**

§ 28. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) równą 30%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krapkowice.

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