

**UCHWAŁA NR XII/170/2012**  
**RADY MIEJSKIEJ w KRAPKOWICACH**  
z dnia 18 kwietnia 2012r.

**w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski w gminie Krapkowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1453 z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz.230, Nr 106 poz. 675, z 2011r. Nr 21, poz.113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz.41, Nr 141, poz.1492, z 2005r. Nr 113, poz.954, Nr 130, poz.1087, z 2006r. Nr 45, poz.319, Nr 225, poz. 1635, z 2007r. Nr 127, poz.880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. 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 2011r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice, Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

§1. Uchwała się zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski w gminie Krapkowice uchwalonych uchwałą nr XXX/489/2001 RM w Krapkowicach z dnia 28 grudnia 2001r. ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XXVI/354/05 RM w Krapkowicach z dnia 26 października 2005r. oraz planu uchwalonego uchwałą nr XI/179/04 RM w Krapkowicach z dnia 3 marca 2004r.

§2. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski w gminie Krapkowice, składa się z:

- 1) tekstu zmiany miejscowych planów zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku zmiany miejscowego planu w skali 1 : 2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

### **DZIAŁ I.PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3.1. Celem zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski w gminie Krapkowice jest korekta obsługi komunikacyjnej, zmiany funkcjonalne i zmiany warunków zabudowy wybranych obszarów przewidzianych do włączenia w granice Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej- Podstrefy Gliwickiej.

W zmianie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wprowadza się węzeł bezkolizyjny w formie ronda na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 45 oznaczonej na rysunku planu symbolem KG z ulicą Leśną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KL;
- 2) zmienia się parametry drogi dojazdowej obsługującej teren A5 BSP,KPC,KPO,KPS na parametry odpowiadające drodze lokalnej oraz zmienia się oznaczenie tej drogi z 4KD na 2KL;
- 3) wykreśla się tereny: część A2 KPC,KPO,BSP; A4 RUP,KPC,KPO,BSP; A8 BSP,UH,UR; A9 MZ,UM,UR,UH; 1KD i włącza się je w granice terenu A5 BSP,KPC,KPO,KPS;
- 4) zmienia się warunki zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A5 BSP,KPC,KPO,KPS, B1 RUP,KPC,KPO,BSP,UH,UR,UG, B2 RUP,KPC,KPO,BSP,UR, B4 RUP,KPC,KPO,BSP,UR, B5 RUP,KPC,KPO,BSP,UR, B7RUP,KPC,KPO,BSP,UH,UR,UG;
- 5) wykreśla się drogi KD obsługujące tereny B1 RUP,KPC,KPO,BSP,UH,UR,UG; B2 RUP,KPC,KPO,BSP,UR; B3 EE,Zi oraz B4 RUP,KPC,KPO,BSP,UR i poszerza ich kosztem powierzchnię

terenów oznaczonych symbolami B2 RUP,KPC,KPO,BSP,UR; B3 EE,Zi i B4 RUP,KPC,KPO,BSP,UR;

6) powiększa się teren oznaczony symbolem B1 RUP,KPC,KPO,BSP,UH,UR,UG o powierzchnię działki nr 266/9,

7) zmienia się przeznaczenie działki nr 266/9 z terenu zabudowy mieszkaniowej mieszanej na teren o funkcji i oznaczeniu jak na obszarze B1 RUP,KPC,KPO,BSP,UH,UR,UG.

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

1) zmianę przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) dodatkowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

3) zmienione zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

4) zmienione ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

5) zmienione wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

7) zmieniona stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się określonych w planie:

1) zasad ochrony i kształtowania ochrony środowiska zawartych w szczególnych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów;

2) zasad ochrony archeologicznych dóbr kultury;

3) zadań dla realizacji celów publicznych.

3. W ustaleniach zmiany planu odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

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

1) granica terenu objętego zmianą planu, jako granica obowiązywania ustaleń zmiany planu;

2) linie rozgraniczające tereny;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol określający zasadniczą funkcję terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Wprowadza się następujące zmiany w ustaleniach dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A5 BSP, KPC, KPO, B1 RUP,KPC,KPO,BSP,UH,UR,UG, B2 RUP,KPC,KPO,BSP,UR, B4 RUP,KPC,KPO,BSP,UR, B5 RUP,KPC,KPO,BSP,UR, B7 RUP,KPC,KPO,BSP,UH,UR,UG określonych w uchwale nr XXX/489/2001 RM w Krapkowicach z dnia 28 grudnia 2001r. ze zmianą uchwałą nr XXVI/354/05 RM w Krapkowicach z dnia 26 października 2005r.:

1) W § 4 pkt.1 uchwały nr XXX/489/2001 RM w Krapkowicach z dnia 28 grudnia 2001r. otrzymuje brzmienie :

„1) wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej i administracyjnej: I -III kondygnacje (max.25m powyżej poziomu przyległego terenu)”;

2) W § 4 po pkt.1 dodaje się pkt.1a w brzmieniu:

„1a. Nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności od 0,4 do 1,5”;

3) W § 27 skreśla się symbole: „1KD; 6KD;7KD”.

4) W uchwale nr XXX/489/2001 RM w Krapkowicach z dnia 28 grudnia 2001r. § 29 otrzymu-

je brzmienie:

„§ 29. Określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;

1.W zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną:

1) Nakazuje się wyposażenie terenów objętych planem w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej z urządzeniami oczyszczającymi, sieć kanalizacji deszczowej, sieć gazową (gaz ziemny), sieć telekomunikacyjną, sieć elektroenergetyczną, zorganizowaną gospodarkę odpadami;

2) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się w układzie opartym o sieci projektowane z włączeniem do sieci istniejących wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski lub zasilanie z wodociągu miejskiego Krapkowic;

3) nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych grawitacyjnie (kanalizacja głęboka) lub ciśnieniowo (kanalizacja płytka) projektowanymi kolektorami kanalizacyjnymi do oczyszczalni ścieków w Krapkowicach lub oczyszczalni wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski;

4) nakazuje się stosować zorganizowaną gospodarkę odpadami, polegającą na gromadzeniu stałych odpadków komunalnych w pojemnikach i kontenerach na poszczególnych terenach i ewentualnie w wydzielonych pomieszczeniach w obiektach projektowanych, skąd wywożone będą przez służby komunalne na miejsko-gminne wysypisko śmieci;

5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych terenów ulic, placów, parkingów i dachów do projektowanej kanalizacji deszczowej, poprzez ich separację do odstożników wód opadowych; dopuszcza się tworzenie powierzchniowych elementów kanalizacji deszczowej terenu (suche stawy, zbiorniki koszowe);

6) nakazuje się zaopatrzenie w gaz do celów technologicznych i grzewczych z projektowanej sieci gazowej włączonej do sieci istniejącej (gazu ziemnego) lub w oparciu o własne źródła gazu (gaz płynny);

7) dopuszcza się zasilanie elektroenergetyczne, typu kablowego lub napowietrznego z projektowanych trafostacji, (typu słupowego, kioskowego, kontenerowego) z uwzględnieniem alternatywnie zwiększenia zapotrzebowania mocy przeznaczonych na cele grzewcze;

8) nakazuje się sieć telekomunikacyjną realizować jako napowietrzną i kablową;

9) nakazuje się ogrzewanie obiektów w oparciu o niskoemisyjne źródła energii z indywidualnych źródeł ciepła;

10) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

11) nakazuje się utrzymanie dwutorowej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice- Krapkowice- Zdieszowice;

12) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych związanych z infrastrukturą techniczną jako obiektów wolnostojących lub wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego za zgodą ich właścicieli;

13) nakazuje się wyłączenie z zabudowy pasów zieleni według rysunku planu od osi dwutorowej linii wysokiego napięcia 400kV relacji Dobrzeń- Wielopole;

14) dopuszcza się w granicach planu lokalizację urządzeń i sieci teletechnicznych;

15) dopuszcza się z wyjątkiem autostrady A4, lokalizację przyłączy do istniejących mediów zlokalizowanych w pasie drogowym drogi krajowej jedynie prostopadle do jezdni;

16) dopuszcza się w pasie drogowym drogi krajowej nr 45 lokalizację obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi.”

2.W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) nakazuje się wyposażenie terenów objętych planem w ulice oraz parkingi ogólnie dostępne;

2) nakazuje się tereny objęte zmianą planu obsługiwać drogami publicznymi lokalnymi KL oraz znajdującą się częściowo w granicach opracowania planu drogą krajową nr 45 oznaczoną na rysunku planu symbolem KG;

3) nakazuje się realizację węzła bezkolizyjnego w formie ronda na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 45 oznaczanej na rysunku planu symbolem KG z ulicą Leśną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KL;

4) nakazuje się szerokości dróg publicznych lokalnych określonych wg rysunku zmiany planu, pozostałe drogi powinny posiadać parametry zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);

5) zakazuje się bezpośrednich włączeń do autostrady A4, do dojazdów awaryjnych i drogi krajowej nr 45;

6) nakazuje się włączenie obszarów do drogi krajowej nr 45 przez skrzyżowanie z ul. Le-

śną;

7) nakazuje się wprowadzenie elementów ochrony akustycznej przy autostradzie A4 oraz przy drodze krajowej nr 45 w miejscu bezpośredniego sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej w celu zmniejszenia uciążliwości komunikacji drogowej;

8) nakazuje się zapewnienie dojazdu pożarowego do obiektów użyteczności publicznej, terenów przemysłowych oraz infrastruktury technicznej poprzez wykonanie dróg według parametrów technicznych zgodnie z przepisami szczególnymi w celu zapewnienia przejazdów samochodami pożarniczymi.”

2. Wprowadza się następujące zmiany w ustaleniach dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 PPS,UC,KS określonego w uchwale nr XI/179/04 RM w Krapkowicach z dnia 3 marca 2004r.:

1) W § 3 w ust.2 pkt.3 uchwały nr XI/179/04 RM w Krapkowicach z dnia 3 marca 2004r. otrzymuje brzmienie:

„3) wysokość zabudowy działalności produkcyjnej, magazynowej i usługowej: I -III kondygnacje (max.25,0m powyżej poziomu przyległego terenu)”;

2) W § 3 w ust.2 w pkt.3 uchwały nr XI/179/04 RM w Krapkowicach z dnia 3 marca 2004r. w dodatkowych ustaleniach warunków zabudowy dopisuje się pkt.20- 22 w brzmieniu:

„20) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 15% terenu;

21) dopuszcza się lokalizację obiektów punktowych wyższych od zabudowy (maszty anten komunikacyjnych, maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, itp.);

22)nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 1,5”.

§ 7. Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1.Ochronie podlega stanowisko archeologiczne nr A-513/79 oznaczone na rysunku zmiany planu (osada średniowieczna z XIII-XIVw.) na terenie **A5** BSP, KPC, KPO, KPS i 2KL.

2. Nakazuje się prace ziemne w zabytku archeologicznym i jego otoczeniu prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a po odkryciu nawarstwień kulturowych przeprowadzić badania ratownicze, przed w/w należy uzyskać pozwolenia konserwatorskie na prace w zabytku.

3. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga :

1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;

3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Krapkowic.

§ 8. Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi).

1. Część terenu objętego zmianą planu położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń planu i przepisów szczególnych.

2. Ochronie podlega położony w całości w granicach planu, znajdujący się na obszarze gminy, Główny Zbiornik Wód Podziemnych – Subzbiornik 335 Krapkowice – Strzelce Opolskie wraz z Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych GZWP 333 Opole Zawadzkie (oraz w bezpośredniej bliskości granic GZWP Nr 332 Subniecka Kędzierzyn Głubczyce), stanowiący obszar wysokiej ochrony wód podziemnych oraz obszar ochrony wód powierzchniowych zlewni rzeki Odry w zakresie ustalonym w niniejszym planie i przepisach szczególnych.

§ 9. Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1) na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych na terenach oznaczonych symbolami KDz; KDI; KDd i na terenach parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam (na nośnikach o wysokości nie przekraczającej 6,0m) oraz dodatkowych nasadzeń roślinności nieinwazyjnej;

2) zakazuje się stosowanie nasadzeń roślinności inwazyjnej, poprzez wprowadzanie obcych gatunków roślin, które przedostając się do środowiska mogą zagrozić rodzimym gatunkom lub siedliskom przyrodniczym;

- 3) zakazuje się w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem KDg (drogi krajowej nr 45) umieszczania tablic informacyjnych i reklam;
- 4) zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych;
- 5) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 10. W uchwale nr XXVI/354/05 RM w Krapkowicach z dnia 26 października 2005r. § 13 otrzymuje brzmienie :

„§ 13. Ustala się następującą stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszącą 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu”

§ 11. Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła autostradowego na autostradzie we wsi Dąbrówka Górna i Rogów Opolski w gminie Krapkowice uchwalonego Uchwałą Nr XXX/489/01 z dnia 28 grudnia 2001r. ze zmianą uchwaloną Uchwałą Nr XXVI/354/05 z dnia 26. października 2005r. oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Krapkowice uchwalonej Uchwałą nr Nr XI/179/2004 z dnia 3 marca 2004 r. w części objętej niniejszą zmianą planu, w pozostałym zakresie obowiązują ustalenia starego planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
Witold Rożałowski