

**UCHWAŁA NR XXIII/371/2013  
RADY GMINY KRAPKOWICE**

z dnia 28 listopada 2013 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2001 r. z póź. zm) oraz art. 20 ust. i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 12.06.2012 r., poz. 647 z póź. zm.), na wniosek burmistrza miasta, Rada Miejska w Krapkowicach, stwierdza, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice, przyjętego uchwałą nr IX/72/2007 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 17 września 2007 r. i uchwała: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

**DZIAŁ I.**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żużela, składa się z:

1. Tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawartego w niniejszej uchwale.
2. Rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000, 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.

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia graficzne rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.

**§ 3. 1.** Przedmiotem ustaleń zmiany planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o równym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W zmianie planu nie wystąpiła potrzeba określania:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 4. 1.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu wydzielona na rysunku planu ciągłą linią rozgraniczającą, oznaczona symbolem identyfikacyjnym, zgodnie z określeniem graficznym w legendzie na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;
- 4) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą znajdować się budynki od linii rozgraniczającej teren.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy**

**§ 5. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem 1RU, 2RU, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych hodowlanych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) tereny rolnicze,
  - b) urządzenia towarzyszące.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu (nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej);
- 2) ustala się dopuszczalny współczynnik DJP dla terenu 1RU: 80;
- 3) ustala się dopuszczalny współczynnik DJP dla terenu 2RU: 400;
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną: minimalnie 35% powierzchni działki;
- 5) ustala się powierzchnię zabudowaną działki: maksymalnie 50%;
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,15 i maksymalną intensywność zabudowy 1,0;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budynku do 11 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość budynków nie przekraczającą 7,0 m do okapu dachu i 11,0 m do kalenicy;
- 9) ustala się kąt nachylenia dachu do 45°;
- 10) ustala się pokrycie dachu w kolorze czerwonym, brązowym, szarym lub czarnym;
- 11) dopuszcza się lokalizację budowli nie przekraczających 30 m;
- 12) dopuszcza się wiaty na sprzęt rolniczy o maksymalnej wysokości 7,0 m.

#### **Rozdział 2.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**

**§ 6. 1.** Szerokość frontu działki od strony drogi nie może być mniejsza niż 18,0m.

2. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

3. Minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku scalenia i podziału, nie powinna być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. Nakazuje się ograniczenie uciążliwości oddziaływania inwestycji na tereny sąsiednie poprzez wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej.

2. Nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód.

3. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi oraz obowiązującym planem gospodarki odpadami, zakładając ich minimalizację i odzysk.

4. Dopuszcza się wyłącznie dokonanie podziału w celu realizacji wymaganego rozdzielenia funkcji terenu 1RU i 2RU.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 8. 1. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych, okresowo opróżnianych, z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków.

2. W zakresie odprowadzania wód opadowych, do czasu docelowego wyposażenia terenu w sieć kanalizacji deszczowej, ustala się możliwość retencjonowania wód opadowych i roztopowych w obszarze planu, z infiltracją do ziemi, z możliwością wykorzystania do celów gospodarczych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z rozdzielczej sieci wodociągowej z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się, że ogrzewanie budynków poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym kotłownie gazowe, olejowe, na paliwo stałe o sprawności co najmniej 80% lub zasilanych ze źródeł energii odnawialnej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, w tym lokalizacji infrastruktury elektroenergetyki, ustala się:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące i rozbudowywane w miarę potrzeb linie energetyczne;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych, dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.

6. W obszarze planu dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.

7. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne.

9. Dopuszcza się lokalizację mikrobiogazowni o mocy maksimum 100 kW.

§ 9. 1. Dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych oraz dróg gospodarczych.

2. Do terenu RU ustala się dojazd od strony drogi dojazdowej (ul. Polna), zlokalizowanej poza obszarem planu.

### **DZIAŁ III.**

#### **Przepisy końcowe**

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

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

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