

**UCHWAŁA NR XIV/192/2016
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 25 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce.

zmieniona

**UCHWAŁĄ NR XLVI/523/2018
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 27 września 2018 r.

TEKST JEDNOLITY

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XII/168/2012 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 18 kwietnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce Rada Miejska w Krapkowicach uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla wsi Gwoździce 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 2013r.

§ 2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce w granicach określonych na rysunku planu, zwany dalej planem.

§ 3. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Gwoździce składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej t.j. rysunku planu miejscowego stanowiącego integralny załącznik nr 1 uchwały.

2. Załącznikami uchwały są również:

- 1) 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 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. W planie nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 2) sposobu i terminu czasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 4) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8;
- 6) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 7) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych;
- 8) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsamy z funkcją dominującą;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, tożsamy z funkcją dopuszczalną;
- 5) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego (z wyłączeniem kościołów), łączności i telekomunikacji, zakwaterowania turystycznego (hotele, pensjonaty itp.) oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej wraz z obiektami i urządzeniami obsługującej infrastrukturę techniczną;
- 6) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym: budynki gospodarcze, garaże, wiaty, obiekty infrastruktury technicznej, małą architekturę, pomosty, baseny, oczka wodne itp.)

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym oznaczono na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) MN – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) U – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej;
- 4) RU – tereny o podstawowym przeznaczeniu pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;

- 5) R – tereny o podstawowym przeznaczeniu rolniczym;
- 6) ZP – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej;
- 7) ZL – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla lasów;
- 8) WS – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowych śródlądowych;
- 9) W – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej wodociągów;
- 10) E – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 11) K – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej kanalizacji;
- 12) KDGP – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych – głównych przyspieszonych;
- 13) KDZ – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych – zbiorczych;
- 14) KDL – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych – lokalnych;
- 15) KDD – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych – dojazdowych;
- 16) KDW – tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg wewnętrznych;
- 17) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) likwiduje się niektóre zjazdy na drogę krajową nr 45 (przeznaczoną do modernizacji do parametrów drogi KDGP) oprócz zjazdów z dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) drogi KDL łączą drogę krajową nr 45 z drogą wojewódzką nr 415 i obsługują tereny wsi Gwoźdźce pełniąc funkcje dróg zbiorczych ruchu kołowego; tereny mieszkalne obsługiwane są drogami KDD i KDW;
- 3) zaleca się uzupełnienie istniejącej zabudowy w części środkowej wsi Gwoźdźce poprzez realizację nowej zabudowy, ogrodzeń i nasadzeń zieleni wysokiej i średniowysokiej celem uzyskania miejskiego charakteru dróg publicznych;
- 4) wyznaczają się nowe tereny mieszkaniowe uzupełniające zwartą zabudowę wsi w jej centralnej części oraz utrzymuje się tereny rolne zlokalizowane na południu obszaru objętego planem.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwości usług oraz działalności rolniczej do granic określonych tytułem prawnym właściciela;
- 2) nakazuje się stosowanie wysoko sprawnych i nisko emisyjnych urządzeń do celów grzewczych, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej;
- 3) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego przyjętego dla wsi Gwoźdźce w oparciu o gminny system oczyszczania ścieków;
- 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 5) nakazuje się prowadzić gospodarkę leśną w oparciu o przepisy szczególne;
- 6) nakazuje się w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Krapkowic;
- 7) na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę nakazuje się zachować zieleń, szczególnie wysoką.

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

1. Ochronie podlegają obiekty budowlane ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) Kaplica – dzwonnica przy domu ul. Opolska 52;
- b) Dom - ul. Opolska 26;

c) Dom – ul. Opolska 28.

2. Ustala się następujące zasady ochrony obiektów budowlanych wymienionych w ust.1:

- 1) nakazuje się utrzymanie gabarytów i kształtu bryły budynku oraz wystroju architektonicznego elewacji;
- 2) nakazuje się utrzymanie kształtu i rodzaj pokrycia dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych – dachówka – kolor czerwony,
 - b) dla kaplicy – dachówka – kolor czarny bądź grafitowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne itd.) na eksponowanych elewacjach;
- 4) zakazuje się docieplania budynku z zewnątrz – dotyczy tylko kaplicy.

3. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w planie wpisane do rejestru:

- a) st. nr 2, osada neolityczna;
- b) st. nr 3, punkt osadnictwa z okresu wczesnego średniowiecza;
- c) st. nr 5, punkt osadniczy, stanowisko wielokulturowe;
- d) st. nr 6, stanowisko wielokulturowe;
- e) st. nr 15 (w Krapkowicach), nr rej. A-755/87 – na granicy miejscowości Gwoździce i Krapkowice.

4. Ustala się następujące zasady ochrony stanowisk archeologicznych wymienionych w ust.3:

- 1) dopuszcza się działalność inwestycyjną;
- 2) przy realizacji inwestycji nakazuje się przeprowadzenie badań przed inwestycyjnych w obrębie w/w stanowisk archeologicznych;
- 3) nakazuje się ustanowienie nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu wykopów w obrębie w/w stanowisk archeologicznych;
- 4) odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:
 - a) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - b) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
 - c) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Krapkowic.

§ 10. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w przestrzeni publicznej dróg i parkingów na terenach KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW za zgodą zarządcy przedmiotowej drogi dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych na nośnikach nie wyższych niż 4 m z zachowaniem właściwej skrajni drogi oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;
- 2) zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych (niezwiązanych z obsługą przedmiotowej drogi) nad drogami publicznymi KDGP i KDZ, nad pozostałymi drogami (KDL, KDD, KDW) dopuszcza się nadwieszenie czasowych dekoracji związanych z imprezami okolicznościowymi (święta, festyny);
- 3) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynków.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN:1; MN:3; MN:4; MN:5; MN:6; MN:7; MN:8; MN:9; MN:10; MN:11; MN:12; MN:12d; MN:13; MN:14; MN:15; MN:16; MN:17; MN:18; MN:19; MN:20; MN:21; MN:22; MN:23; MN:24; MN:25; MN:26; MN:27; MN:28** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, utrzymuje się istniejące budynki przekraczające linie nowej zabudowy;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 45%;
- 3) nakazuje się intensywności zabudowy:
 - dla istniejącej zabudowy $0,1 \div 0,4$;
 - dla nowoprojektowanej zabudowy $0,15 \div 0,35$;
- 4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, na terenach **MN** jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę, obiekty budowlane mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania w zakresie dopuszczalnym dla zabudowy MN, przebudowie, rozbudowie itp. z zachowaniem zasadniczych wysokości kalenicy, okapów, ukształtowania dachów głównych;
 - b) parametry wysokościowe istniejącej zabudowy mogą ulegać ograniczonym zmianom w zakresie $\pm 5\%$;
 - c) dopuszcza się termorenowację obiektów;
 - d) nakazuje się przy przebudowie obiektów istniejących z dachem dwuspadowym pokryć dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
 - e) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,5m; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego;
 - f) dopuszcza się płaskie zadaszenie w budynkach i wiatach garażowych;
 - g) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe o wysokości nie wyższej niż 4,0m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0m przy dachach płaskich;
 - h) nakazuje się zapewnienie min. 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej (w tym miejsca garażowe);
- 6) dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) nakazuje się wysokość zabudowy nieprzekraczającą 9,0 m do kalenicy;
 - b) nakazuje się zasadniczy dach budynków mieszkalnych (głównych) dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$, dopuszcza się dach wielospadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$;
 - c) nakazuje się dla dachu stromego krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
 - d) nakazuje się zapewnienie min. 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej (w tym miejsca garażowe);
 - e) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację budynków garażowych, dla których nakazuje się wysokość nie wyższą niż 4,5m; wystrój architektoniczny nawiązujący do budynku głównego (z dopuszczeniem zadaszeń płaskich);
 - f) dopuszcza się wiaty na samochody osobowe o wysokości nie wyższej niż 4,0m przy dachach o spadkach budynku głównego lub 3,0m przy dachach płaskich;
- 7) nakazuje się utrzymanie zieleni istniejącej z dopuszczeniem sanitarnej wycinki drzew oraz nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej;
- 8) nakazuje się utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych, dopuszcza się ich kanalizowanie i przykrycie;
- 9) nakazuje się tereny przeznaczyć do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektroenergetycznej;
- 10) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;

11) dopuszcza się wyburzenie obiektów o złym stanie technicznym;

12) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

13) dla terenu **MN:5** ponadto:

a) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenu projektowanej zabudowy poprzez drogę dojazdową publiczną bądź wewnętrzną o szerokości min. 7m w liniach rozgraniczających, którą włącza się do drogi wojewódzkiej nr 415 zjazdem zlokalizowanym przy istniejącej zabudowie na działce nr ewid. 364/4 (wg rys. planu);

b) dopuszcza się inny podział nowych działek budowlanych niż zaproponowany na rysunku planu przy zachowaniu lokalizacji zjazdu na w/w drogę wojewódzką i zapewnieniu dojazdu pożarowego do tych działek;

c) zakazuje się lokalizacji indywidualnych zjazdów z drogi wojewódzkiej, chyba, że zostanie to uzgodnione z zarządcą drogi i nie utrudni to obsługi komunikacyjnej pozostałych terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

14) dla terenu **MN:12d** ponadto:

a) zakazuje się realizacji nowych budynków;

b) do czasu przebudowy drogi krajowej nr 45 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, obiekty budowlane mogą podlegać remontom i przebudowie związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego;

c) przy realizacji przebudowy drogi krajowej nr 45 dopuszcza się utrzymanie obiektów budowlanych niekolidujących z przebiegiem i użytkowaniem w/w drogi.

15) dla terenu **MN:27** ponadto:

a) nakazuje się obsługę komunikacyjną terenu projektowanej zabudowy poprzez istniejącą drogę dojazdową wewnętrzną KDW, którą włącza się do drogi wojewódzkiej nr 415 projektowanym zjazdem zlokalizowanym na terenie oznaczonym symbolem KDD;

b) zakazuje się lokalizacji indywidualnych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 415, chyba, że zostanie to uzgodnione z zarządcą drogi i nie utrudni to obsługi komunikacyjnej pozostałych terenów niezainwestowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

16) dla terenu **MN:4 i MN:28** ponadto:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek, nie posiadających dostępu do drogi, obsługi komunikacyjnej ciągami pieszo-jezdnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
- ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m²,
- ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 20 m,
- nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego lub ciągu pieszo-jezdnego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±15°,
- dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w tiret 2, 3 i 4 na cele infrastruktury technicznej lub w przypadku regulacji granic nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM:1; RM:2; RM:3; RM:4; RM:5; RM:6; RM:7; RM:8** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, utrzymuje się istniejące budynki przekraczające linie nowej zabudowy;

2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniej niż 45%;

- 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy $0,1 \div 0,6$;
- 4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi: na terenach **RM** jak dla zabudowy zagrodowej; w przypadku realizacji zabudowy usługowej na terenie **RM:8** (wg ustaleń z §11 ust.2 pkt 18) odstępuje się od w/w nakazu dot. dopuszczalnych poziomów hałasu zewnętrznego;
- 5) nakazuje się dla przebudowywanych budynków max. wysokość nieprzekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy;
- 6) nakazuje się dla nowych budynków max. wysokość zabudowy nieprzekraczającą 4,5m do okapu dachu i 9,0 m do kalenicy;
- 7) nakazuje się zasadniczy dach budynków (głównych) dwuspadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$, dopuszcza się dach wielospadowy o jednakowym nachyleniu połaci w granicach $30^\circ \div 45^\circ$; kryty dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 8) nakazuje się utrzymanie zieleni istniejącej z dopuszczeniem sanitarnej wycinki drzew oraz nowych nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej;
- 9) nakazuje się utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych; dopuszcza się ich kanalizowanie i przykrycie w oparciu o właściwy projekt zagospodarowania terenu;
- 10) nakazuje się ograniczenia ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności rolniczej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 11) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) zakazuje się prowadzenia chowu zwierząt w technologii bezściółkowej;
- 13) dopuszcza się lokalizację wiat na samochody osobowe i sprzęt rolniczy o max. wysokości nie wyższej niż 6 m;
- 14) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 15) nakazuje się zapewnienie min. 1 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na terenie działki budowlanej (w tym miejsca garażowe);
- 16) dopuszcza się przekształcenie parterów budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych na cele usługowe w tym tworzenie oddzielnych lokali użytkowych – z wyłączeniem obiektów usytuowanych na klasach bonitacyjnych I-III;
- 17) dopuszcza się usługi agroturystyczne (gospodarstwa, urządzenia rekreacyjne, nowe obiekty gospodarcze) w ramach podstawowego przeznaczenia terenu;
- 18) dla terenu **RM:8** dopuszcza się funkcję usługową (hotelowo-gastronomiczną), dla której:
 - a) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie:
 - dla części hotelowej - min. 1 miejsce parkingowe na 1 pokój,
 - dla części gastronomicznej - min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - w tym min. 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - b) nakazuje się wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0 m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy,
 - c) zakazuje się lokalizacji na klasach bonitacyjnych I-III,
- 19) dla terenów **RM:1** oraz **RM:8** dopuszcza się wykorzystanie stawów do celów rekreacyjno- sportowych oraz do obsługi turystycznej – z wyłączeniem klasach bonitacyjnych I-III;
- 20) dopuszcza się podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min.7,0m. i szerokości jezdni min. 5,5m., spełniającymi wymogi dróg pożarowych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U:2; U:3; U:4; U:5; U:6; U:7; U:8** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, utrzymuje się istniejące budynki przekraczające linie nowej zabudowy;
 - 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min.25%;
 - 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy $0,2 \div 0,8$;
 - 4) nakazuje się wysokość budynków nie więcej niż 12,0 m do kalenicy;
 - 5) dla terenów **U:3; U:5** oraz **U:8** nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika 1 miejsce na 15m² powierzchni usług (nie mniej niż 3 miejsca) w tym min. 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 6) dla terenów **U:3; U:4; U:5; U:7; U:8** oraz **U:9** dopuszcza się budynki mieszkalne bądź obiekty zawierające lokale mieszkalne – jako przeznaczenie dopuszczalne niekolidujące z podstawowym przeznaczeniem terenu;
 - 7) dla terenu **U:4** nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w liczbie:
 - dla części hotelowej - min. 1 miejsce parkingowe na 1 pokój,
 - dla części gastronomicznej - min. 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - w tym min. 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - 8) dla terenów **U:2** oraz **U:7** (usługi oświaty):
 - a) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąc zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; na terenie **U:2** oraz **U:7** jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilościach co najmniej 0,3 miejsca parkingowego na każdą osobę zatrudnioną;
 - c) dopuszcza się realizację powierzchniowych urządzeń sportowych (place zabaw dla dzieci, bieżnie, in.) z materiałów i w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowników;
 - 9) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 10) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 11) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połąci w granicach $20^\circ \div 45^\circ$;
 - 12) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 13) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie, substancji ropopochodnych, mogących powodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych; nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednie tereny;
 - 14) dla terenu **U:6** o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty sakralne ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nakazuje się zachowanie zewnętrznego i wewnętrznego wystroju architektonicznego w historycznej formie;
 - b) dopuszcza się powierzchnię działki niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia terenu, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem obiektów małej architektury szczególnie sakralnej;
 - c) dopuszcza się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznych, w tym systemu oświetlenia ekspozycyjnego kapliczki;

- d) dopuszcza się wprowadzenie obiektów i konstrukcji tymczasowych związanych z organizowaniem imprez sakralno- kulturowych;
- e) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenu;
- f) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynku.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU:1; RU:1d** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy wg istniejących obiektów;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną min. 50%;
- 3) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy $0,1 \div 0,35$;
- 4) nakazuje się max. wysokość zabudowy nieprzekraczającą 6,0m do okapu dachu i 10,5 m do kalenicy;
- 5) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w ilościach co najmniej 0,3 miejsca parkingowego na każdą osobę zatrudnioną;
- 6) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 7) dopuszcza się wyburzenie obiektów budowlanych o złym stanie technicznym;
- 8) dopuszcza się stosowanie płaskich jak i wielospadowych form dachu o nachyleniu $0^\circ \div 45^\circ$;
- 9) zakazuje się lokalizacji na otwartej przestrzeni składów na materiały sypkie, w sposób powodujący wtórne pylenie, zanieczyszczenie gleby i wód gruntowych;
- 10) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć związanych z hodowlą zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) zakazuje się budowy obiektów użyteczności publicznej, w których gromadzi się duża liczba ludzi, takich jak placówki oświatowo-wychowawcze, place i obiekty handlowe, obiekty rekreacyjno – sportowe oraz innych obiektów budowlanych, których odporność konstrukcji na obciążenia wyjątkowe jest mniejsza od 3kPa – w związku z położeniem w strefie ochronnej „C” terenu zamkniętego;
- 14) dla terenu **RU:1d** ponadto:
 - a) zakazuje się realizacji nowych budynków;
 - b) do czasu przebudowy drogi krajowej nr 45 dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, obiekty budowlane mogą podlegać remontom i przebudowie związanych z utrzymaniem właściwego stanu technicznego;
 - c) przy realizacji przebudowy drogi krajowej nr 45 dopuszcza się utrzymanie obiektów budowlanych niekolidujących z przebiegiem i użytkowaniem w/w drogi.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg transportu rolnego, cieków wodnych, terenów zieleni w formie remiz śródpolnych, pasów wiatrochronnych i zieleni porastającej brzegi cieków wodnych; dopuszcza się przeznaczenie istniejących nieużytków do rekultywacji w kierunku leśnym;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację punktowych obiektów infrastruktury technicznej w tym masztów antenowych telefonii komórkowej niezmiwiających zasadniczego przeznaczenia terenu.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne przy zachowaniu istniejącej zieleni wysokiej i średniowysokiej;
- 2) dopuszcza się budowę na terenie zieleni parkowej ciągów pieszych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z funkcją terenu oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych na samochody.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się następujące zasady 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 wydzielenie szlaków turystycznych, ciągów pieszych i rowerowych.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu wody otwarte z możliwością ich regulacji i umocnienia brzegów;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie urządzeń regulacyjno-przeciwpowodziowych;
- 3) tereny wód otwartych stanowiące podstawowy element ekosystemu wodnego podlegają szczególnej ochronie w zakresie wprowadzenia zanieczyszczeń do wód i antropopresji oddziałującej na w/w ekosystem;
- 4) nakazuje się utrzymanie wysokiej zieleni towarzyszącej podstawowemu przeznaczeniu terenu.

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

- 1) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;
- 2) dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń wodociągowych;
- 3) nakazuje się utrzymanie funkcji zbiornika przeciwpożarowego z możliwością jego przebudowy w oparciu o warunki i wymagania techniczne.
- 4) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

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

- 1) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;
- 2) dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) nakazuje się kolorystykę obiektów elektroenergetycznych dostosować do kolorystyki zabudowy mieszkaniowej;
- 4) wokół stacji transformatorowych 15/04kV ustala się strefę techniczną o szerokości 1,5m.
- 5) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

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

- 1) zakazuje się zmiany sposobu użytkowania;
- 2) dopuszcza się budowę oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - b) parkingi,
 - c) zieleń.
- 3) ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w granicy działek budowlanych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały oraz przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą,
 - e) dla terenu można realizować jedną z oznaczonych funkcji terenu albo przyjąć w zależności od potrzeb wszystkie funkcje w różnych proporcjach
- 4) ustala się następujące zasady zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, a także wymianie istniejących budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących zgodnie z zapisami szczegółowymi uchwały i przepisami odrębnymi;
 - b) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
 - powierzchnia zabudowy – minimalny 10%; maksymalny do 80%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 0,8;
 - c) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się:
 - wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, wysokość kalenicy budynku do 10 m,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu bądź wielospadowe o kącie nachylenia 25-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym imitującym dachówkę w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki;
 - d) dla pozostałej zabudowy ustala się:
 - wysokość – do dwóch kondygnacji nadziemnych, do 9,5 m,
 - wysokość zabudowy budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych oraz wiat: jedna kondygnacja nadziemna; wysokość kalenicy nie więcej niż 4 m przy dachu płaskim i 6 m przy dachu stromym,
 - dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 0-15° lub dwu i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°, w kolorach ceglanych, czerwieni, grafitu lub czerni,
 - elewacje w odcieniach koloru zbliżonych jak dla budynku podstawowego,
 - usytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle lub prostopadle do frontu działki;
 - e) miejsca parkingowe – nie mniej niż 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe w miejscu wydzielonym i zagospodarowanym odpowiednio na ten cel lub w pomieszczeniach garażowych; dopuszcza się garażowanie wyłącznie samochodów osobowych i małych dostawczych;
 - f) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę, komunikację wewnętrzną i inne urządzenia zagospodarować zielenią urządzoną;

g) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- a) nie wyznacza się obszaru wymagającego dokonania scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 700 m²,
- c) ustala się minimalną szerokość frontów działek budowlanych – 20 m,
- d) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją $\pm 15^\circ$,
- e) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w lit. b, c i d na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, na cele publiczne lub w przypadku regulacji granic nieruchomości.

§ 12. Określa się następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych;
- 2) obszar objęty miejscowym planem znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” wymagającego najwyższej ochrony zasobów wodnych i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i z przepisów szczególnych.
- 3) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach obszarów zagrożenia powodziowego (Q 0,2%) (tj. na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat) oraz na obszarach obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; powyższe granice naniesiono na rysunek planu, jako oznaczenie informacyjne i nie ustala się zakazów, nakazów oraz dopuszczeń dla tych terenów.
- 4) ochroną obejmuje się pomnik przyrody – Olsza czarna, nr rej. 347 – zlokalizowana w Gwoźdzcach, na 21 km drogi Opole – Krapkowice, który podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i przepisów szczególnych.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R zlokalizowanych bezpośrednio w sąsiedztwie drogi krajowej nr 45 (KDGP) tj. w pasie 50m od linii rozgraniczającej w/w drogi zakazuje się zabudowy;
- 2) na terenach wymienionych w pkt. 1 dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i średniowysokiej pełniące funkcje zieleni izolacyjnej od drogi krajowej poprawiającej klimat akustyczny na przyległych terenach mieszkaniowych;
- 3) na pozostałych terenach rolnych dopuszcza się zabudowę związaną z rolnictwem z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu przyjęte wg §11.ust.2 – jak dla zabudowy zagrodowej RM).

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się utrzymanie podstawowego układu dróg (ulic) publicznych opartego na:
 - a) istniejącej, planowanej do modernizacji do pełnych parametrów klasy GP drodze krajowej nr 45 relacji granica państwa – Złoczew, istniejącej drodze wojewódzkiej nr 415 w klasie Z relacji Zimnice – Krapkowice oraz istniejącej drodze wojewódzkiej nr 424 w klasie Z relacji Rogów Op. – Gogolin stanowiących jednocześnie zewnętrzny układ komunikacyjny;
 - b) obsłudze terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi:
 - lokalnymi KDL oraz dojazdowymi KDD;

- c) obsłudze terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi drogami wewnętrznymi KDW;
- 2) nakazuje się szerokości dróg publicznych dojazdowych określonych wg rysunku planu, pozostałe drogi powinny posiadać parametry zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi dróg);
 - 3) dopuszcza się za zgodą Zarządcy drogi lokalizację w pasach drogowych infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają;
 - 4) zakazuje się bezpośrednich włączeń z terenów sąsiadujących z drogami krajową nr 45 i wojewódzką nr 415, za wyjątkiem włączeń określonych w planie. Obsługa komunikacyjna terenów pośrednio lub bezpośrednio graniczących z w/w drogami powinna odbywać się w uzgodnieniu z administratorem drogi, poprzez istniejące bądź planowane drogi zbiorcze, lokalne bądź dojazdowe; podział działek przyległych (sąsiadujących) do drogi wojewódzkiej, na etapie projektu wymaga opinii zarządcy drogi. Jeżeli działka posiada włączenie do drogi wojewódzkiej to po dokonanym podziale wszystkie nowo powstałe działki powinny być obsługiwane przez drogę zbiorczą;
 - 5) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do systemu kanalizacyjnego przyjętego dla wsi Gwoźdźce w oparciu o gminny system oczyszczania ścieków;
 - 6) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) nakazuje się zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla zarządcy do istniejących oraz projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznych, w celu prowadzenia dozoru eksploatacyjnego;
 - 8) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być przebudowywane na koszt inicjatora zmian w oparciu o warunki przebudowy oraz o umowę bądź porozumienie o przebudowę, które zawrze inicjator zmian z Zarządcą;
 - 9) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 10) dopuszcza się wykorzystanie linii sieci elektroenergetycznych i linii sieci telekomunikacyjnych dla potrzeb sieci telekomunikacyjnych i internetowych (w tym sieci szerokopasmowej);
 - 11) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych należy pozostawiać pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości odpowiedniej dla napięcia znamionowego linii;
 - 12) zakazuje się zabudowy pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów w odległości odpowiednio:
 - a) dla linii do 1kV – 3m,
 - b) dla linii od 1kV do 15 kV – 5m,
 - c) dla linii od 15 kV do 30 kV – 10m,
 - d) dla linii od 30kV do 110kV – 15m
 - e) dla linii powyżej 110kV – 30m;
 - 13) nakazuje się nowe oraz modernizowane linie elektroenergetyczne o średnim i wysokim napięciu realizować, jako podziemne; po likwidacji i skablowaniu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się korektę lokalizacji obiektów budowlanych ustaloną w pkt. 12 w oparciu o warunki techniczne;
 - 14) planowane kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonywane, jako obiekty naziemne, wolnostojące;
 - 15) dopuszcza się korektę pasów drogowych do parametrów dróg zgodnie z ich warunkami technicznymi z terenów wyburzonych budynków o złym stanie technicznym; do czasu wykonania korekty pasa drogowego właściciel zachowuje prawo do modernizacji i rozbudowy budynku zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 16) nakazuje się prowadzić zorganizowaną gospodarkę odpadami, polegającą na wstępnej segregacji i gromadzeniu stałych odpadków komunalnych w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach na określonych

miejscach poszczególnych posesji, skąd wywożone będą przez służby komunalne na miejsko- gminne wysypisko śmieci;

17) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 15. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, dopuszcza się tereny przewidziane do nowego przeznaczenia użytkować w sposób dotychczasowy; pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania dróg publicznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) wprowadza się zakaz realizacji obiektów kubaturowych kolidujących z docelowym zagospodarowaniem terenu.

§ 16. Ustala się następujące zasady i warunki dotyczące granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych:

- 1) granice terenu zamkniętego znajdują się poza granicami planu miejscowego;
- 2) na rysunku planu naniesiono orientacyjną granicę strefy ochronnej „C” terenu zamkniętego;
- 3) działka nr 112/3, która została ujęta w planie, w całości położona jest w strefie ochronnej „C” terenu zamkniętego i podlega zakazom w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i przepisów odrębnych.

§ 17. 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 2015 r. poz. 199 ze zm.) dla terenów objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 19. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz w Biuletynie Informacji Publicznej i tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.