

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/376/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 2006r. Nr 92, poz. 2727) oraz uchwałą Nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009r. Nr 16, poz. 246) teren obejmujący działkę:

- Nr 284/2 w Lubczy oznaczony jest symbolem **KDD** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- Nr 93 w Lubczy częściowo oznaczony jest symbolem **KDD** – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej oraz częściowo oznaczony jest symbolem **R** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe.

Ponadto informuję, iż w stosunku do przedmiotowej nieruchomości nie została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r. poz. 485), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 w/w ustawy.

Załączniki:

- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego – 9 str.
- wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego – 2 str.

Z up. BURMISTRZA
KIEROWNIK WYDZIAŁU INWESTYCYJ
I GOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO

Kamila Rademacher

Otrzymują:

- 1) Gmina Grodków
ul. Warszawska 29
49-200 Grodków
- 2. a/a

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2021r. poz. 1923)
Sprawę prowadzi: Marta Zwolak-Kowalczyk

Zwolak
.....
podpis



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 18 grudnia 2006 r.

Nr 92

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA

2727 - Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/376/2006 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków.....⁶¹⁸¹ 49-200 Grodków, ul. Warszawska 25

2727

Uchwała Nr XXXV/376/2006
Rady Miejskiej w Grodkowie

z dnia 27 września 2006 r.

Za zgodność z oryginałem
Gmina Grodków
49-200 Grodków, ul. Warszawska 25

dnia: 2022-04-22

Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego
podpis

Marta Ziwołak-Kowalczyk

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 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), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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) oraz w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XX/213/05 z dnia 23 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków oraz Nr XXX/343/06 z 10 maja 2006 r. w sprawie wyłączenia z ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków i niektórych miejscowości Gminy Grodków granic wybranych terenów zamkniętych, po zbadaniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków, Rada Miejska w Grodkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków, z wyłączeniem terenów określonych w § 15 ust. 1.

§ 2.1. Rysunek planu w skali 1 : 5000 dla terenów niezainwestowanych oraz rysunki planów w skali 1 : 2000 dla obszarów zainwestowania wsi, będące załącznikami graficznymi:

- 1) nr 1 dla terenów niezainwestowanych w skali 1 : 5000,
- 2) nr 2 dla wsi Tarnów Grodkowski,
- 3) nr 3 dla wsi Gola Grodkowska,
- 4) nr 4 dla wsi Lubcz,
- 5) nr 5 dla wsi Wojsław,
- 6) nr 6 dla wsi Kolnica,
- 7) nr 7 dla wsi Młodoszowice,
- 8) nr 8 dla wsi Bąków,
- 9) nr 9 dla wsi Lipowa,
- 10) nr 10 dla wsi Przylesie Dolne,
- 11) nr 11 dla wsi Wierzbnik i wsi Polana,

- 12) nr 12 dla wsi Nowa Wieś Mała,
- 13) nr 13 dla wsi Wójtowice,
- 14) nr 14 dla wsi Jędrzejów,
- 15) nr 15 dla wsi Strzegów,
- 16) nr 16 dla wsi Jeszkotle,
- 17) nr 17 dla wsi Starowice Dolne,
- 18) nr 18 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków.

2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, MNU, RM, RU, UO, UZ, US, UK, UA, UI, U, AG, P, ZL, ZP, ZD, R, ZC, ZI, KS, WS, W, E, K, G, O, T, KDx, KDPJ, KDD, KDZ, KDG, KDA,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 7) granice zainwestowania wsi,
 - 8) granice terenów zamkniętych,
 - 9) granice stref ochrony od ujęć wód,
 - 10) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych,
 - 11) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
 - 12) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych.
3. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, załącznik nr 1 dla terenów niezainwestowanych w skali 1 : 5000 oraz od 2 - 17 przedstawione na mapach sytuacyjno - wysokościowych w skali 1 : 2000, określające tereny zainwestowania wsi, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

5) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,

7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,

8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsiönki wejściowe, balkony i wykusze,

9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,

10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,

11) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,

12) **usługach innych** – należy przez to rozumieć:

- a) policję,
- b) straż pożarną,
- c) zakłady karne,

13) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest prostopadła do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi, przy której zlokalizowany jest budynek,

14) **tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicz-

nej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych, *plik-Kowalczyk*

15) **tereny zdegradowane** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nieposiadające charakteru regionalnego, które swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi,

16) **terenie zamkniętym** - należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 115, poz.1229 i Nr 125, poz. 1363),

17) **zakazie zabudowy** - należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.. 717 z późn. zm.),

18) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzonym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii i materiałów,

19) **strefie ochronnej od linii elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć postulowany obszar przewidywanego negatywnego oddziaływania, którego wymagania wynikają z Polskiej Normy PN-E-051100 z 1 marca 1998 r. „ Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Na całym obszarze Gminy objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,

2) zaleca się, aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu dla terenów niezainwestowanych w skali 1 : 5000,

3) zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,

4) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

5) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej postuluje się wprowadzenie wymogu poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:

- a) remonty istniejących obiektów,
- b) organizację układu komunikacyjnego,
- c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
- d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. Tereny niezainwestowane w skali 1 : 5000

1. ZL/1-135 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów, istniejące

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznacze-

nia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

2. ZLd/1-30 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów, przewidziane do zalesienia

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia przyszłych kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3. R/1-38 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się utwardzenie dróg dojazdowych wewnętrznych (gospodarczych),

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

4. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – cmentarz – cmentarze wraz z rezerwą pod ich rozbudowę

1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,

2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki.

5. KS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: parking dla obsługi cmentarza

1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,

b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2 m,

c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

6. KK/1-2 – przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kolejowej oraz obiekty infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej - użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych

1) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym zarządcą linii PKP.

7. W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, w tym ujęć wody

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,

2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,

3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

8. WS – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących

1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie, pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,

3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

9. O/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

II. Wieś Tarnów Grodkowski

1. MN/1-4 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona, garaże wbudowane oraz obiekty infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się, jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynku, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6 oraz na rysunkach planów,

c) bryła budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

d) ustala się, jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

f) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. MNU/1-19 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) droga krajowa klasy A - autostrada A4

a) szerokość w liniach rozgraniczających ustala decyzja lokalizacyjna, a w szczególności wskazania załączników graficznych do decyzji,

b) dostępność terenów zainwestowanych poprzez węzły wg decyzji lokalizacyjnej,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 30 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 50 m poza terenem zabudowanym;

2) rezerwa terenu dla **obwodnic wsi** w ciągu dróg wojewódzkich nr 378, 385 i 401 o parametrach drogi głównej KDG ewentualnie zbiorczej KDZ

a) rezerwa terenu 40 m,

b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,

c) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,

d) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających drogę nastąpi na etapie realizacyjnym,

e) określa się postulowane tereny dla lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m po obu stronach drogi, na których dopuszczalna jest realizacja środków ochrony czynnej, np. ekranów akustycznych itp.,

f) planowana szerokość w liniach rozgraniczających = 25 m,

g) planowana szerokość jezdni = 7,0 m,

h) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

i) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25 m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a uwzględniając zapis ust. 1, lit. e, odległości te wyniosą odpowiednio 30 m i 45 m;

3) **droga wojewódzka nr 378, 385 oraz nr 401** o parametrach drogi głównej KDG, ewentualnie drogi zbiorczej KDZ

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 15 - 30 m,

b) szerokość jezdni = 7,0 m,

c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30 m,

f) dopuszcza się ustalenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, jeśli przekroczone zostaną dopuszczalne normy,

g) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

h) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jedynie w liniach rozgraniczających drogi za zgodą zarządzającego,

i) infrastruktura techniczna niezwiązana z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego powinna być lokalizowana poza pasem drogowym (w miejscu gdzie istnieje taka możliwość),

Z up. BURMISTRZA

Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis **J. J.**
j) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwo,

k) w przypadku realizacji nowej zabudowy (przede wszystkim mieszkaniowej) należy na etapie projektowym zabezpieczyć obiekt przed negatywnym wpływem hałasu komunikacyjnego;

4) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej KDZ lub drogi lokalnej KDL

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14 - 20 m,

b) szerokość jezdni = 5,0 - 6,0 m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową,

e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

h) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych;

5) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD ewentualnie drogi lokalnej KDL

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6 - 16 m,

b) szerokość jezdni = 4,0 - 7,0 m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,

e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;

6) **KDpj – ciągi pieszo - jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5 m,

b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5 m,

c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym;

7) **KDx – ciągi piesze i place**

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4 m,

b) minimalne promienie skrętu = 10 m na łuku zewnętrznym.

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,

dnia: 2022 -04- 2 2

Z up. BURMISTRZ poz. 2727

podpis Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),

4) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,

5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,

6) lokalizację ścieżek pieszo - rowerowych.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem transformacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi, bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo - produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) kanalizacja sanitarna:

a) realizacja systemem grawitacyjno - tłocznym do istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

3) **kanalizacja deszczowa** - prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

b) określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

4) **zaopatrzenie w gaz** – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),

c) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15 m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja ww. obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,

5) **elektroenergetyka** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,

d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,

e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV ustala się postulowaną strefę ochronną o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach),

g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV ustala się postulowaną strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),

h) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się postulowaną strefę ochronną o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach),

i) dla stref ochronnych dla linii 400, 220 i 110 kV określa się następujące wymagania:

- zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych (szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.) przeznaczone na stały pobyt ludzi na czas nie dłuższy niż 8 godzin na dobę,

- dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjno - sportową i rolną, w których pobyt nie przekracza 8 godzin na dobę,

6) **telekomunikacja** – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),

7) **gospodarka odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).

§ 8.1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

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

1. Ochrona konserwatorska:

1) **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej**, obejmuje tereny wokół najbardziej wartościowych historycznie takich obiektów jak: kościół wraz z otoczeniem w Bąkowie, zespół dworski - folwarczny oraz osobno kościół wraz z otoczeniem

- wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia wylewami, które mogłyby utrudnić ochronę przed wylewami oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska.

4. Pomniki przyrody nieożywionej:

1) określa się ochronę następujących pomników przyrody nieożywionej:

- dąb szypułkowy - Jędrzejów las - nr rejestru 301,
- miłorząb dwukopłowy - Wierzbnik - nr rejestru 599,
- platan klonolistny - Wierzbnik - nr rejestru 600,

5. Pozostałe ustalenia:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,

2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,

4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

5) postuluje się wprowadzenie zakazu lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),

6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie opracowania planu określa się następujące obszary przestrzeni publicznych:

1) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami: KDx, KDPJ, KDD, KDL, KDZ, KDG.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Nie przewiduje się terenów objętych postępowaniem scalania nieruchomości w ramach planu miejscowego.

2. Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
- w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
wolno stojącej = 800 m²,
bliźniaczej = 700 m²,
szeregowej = 500 m²,
- w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m²,
- w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m²,
- w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1500 m².

3. Jedyne w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych określonych w ust. 2.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 20%.

§ 15.1) W granicach określonych w § 1 podtrzymane zostają ustalenia:

a) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków - uchwała Nr XVII/176/01 z dnia 28 lutego 2001 r. oraz Nr XXIII/250/02 z dnia 27 lutego 2002 r.,

b) zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ulicy Traugutta w Grodkowie i Tarnowie Grodkowskim w granicach uchwały Nr XIX/197/01 z dnia 27 czerwca 2001 r. oraz Nr XXIII/248/02 z dnia 27 lutego 2002 r.,

c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przeznaczanego na cele przemysłowo - składowo - usługowe w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Młodoszowice w granicach uchwały Nr XIX/196/2001 z dnia 27 czerwca 2001 r. oraz Nr XXIII/249/2002 z dnia 27 lutego 2002 r.,

d) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przeznaczanego na cele przemysłowo - składowo - usługowe w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Młodoszowice - tereny obsługi komunikacji i ruchu turystycznego w granicach uchwały Nr XXX/18/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.,

e) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków - wieś Kolnica - tereny usługowo - mieszkaniowe i tereny obsługi komunikacji oraz wieś Jeszkotle - tereny sportowo - rekreacyjne w granicach uchwały Nr XXX/19/02 z dnia 30 grudnia 2002 r.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Karol Grzybowski

2. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 3. Ustalenia graficzne rysunków planu pozostają bez zmian.

§ 4. Niniejsza uchwała stanowi wraz z tekstem uchwały Nr XXXV/375/06 z dnia 27 września 2006 r. jednolicie obowiązujący przepis prawa miejscowego.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Przewodniczący Rady
Karol Grzybowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXV/262/08
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 30 grudnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej

niezależnie od zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717, z późn. zm.) w taki sposób, że pozostawiono jako obowiązujące i niezmienione ustalenia zawarte w „Załączniku Nr 5” do uchwały Nr XXXV/375/06 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/262/08
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 30 grudnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany w uchwale Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/375/06 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków

Do projektu zmiany w uchwale Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/375/06 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków nie wniesiono żadnych uwag w związku z powyższym rozstrzygnięcia nie dokonuje się.

246

**UCHWAŁA Nr XXV/263/08
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 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), art. 20 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 2007 r. Nr 127, poz.

880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227), po zbadaniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków, Rada Miejska w Grodkowie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/376/06 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 3:

1) w ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć linię określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte

dnia: 2022-04-22

zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony, schody, wykusze itp.,”

2) w ust. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linię, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,”

3) w ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) usługach – należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne – funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową (np. świetlice, itp. funkcje),

b) usługi inne – należy przez to rozumieć m.in.: policję, straż pożarną, zakłady karne, pocztę,

c) funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich,”

4) w ust. 1 skreśla się punkty: 11, 12, 13,

5) w ust. 1 pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) modernizacji – należy przez to rozumieć: przebudowę, odbudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz remont obiektu polegający na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu poprzez zastosowanie nowych technologii i materiałów,”

6) w ust. 1 w pkt 19 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

„20) dachach o połaciach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy wielopadowe, dwuspadowe i dwuspadowe z naczólkami, założone na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy.”

2. W § 5:

1) w dziale I „Tereny niezainwestowane w skali 1:5000”:

a) tytuł ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. ZL/1-135 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów, istniejące oraz przewidziane do zalesienia”,

b) tytuł ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. ZLd/1-30 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów, przewidziane do zalesienia oraz istniejące”,

c) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych; dopuszcza się lokalizację budowli służących produkcji rolniczej,”

d) w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się: wydzielanie nowych, budowę, remont i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów,”

e) w ust. 3 w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) dopuszcza się przeznaczenie działek nr nr: 233/1, 233/2 w Tarnowie Grodkowskim - na terenie R/2 na cele ogródków działkowych,”

f) w ust. 3 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) na terenie R/3 – na działce 7/1 w Jeszkotlach (w ramach posiadanych zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze) dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU,”

g) w ust. 3 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) na terenie R/7 - na działce nr 9/1 w Wójtowicach dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU,”

h) w ust. 3 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) na terenie R/19 - na działce nr 131 w Lipowej dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji RM, MNU,”

i) w ust. 3 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) na terenie R/24 - na działce nr 25 w Nowej Wsi Małej dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MW, U; na działce nr 24 w Nowej Wsi Małej dopuszcza się ciąg pieszo - jezdny,”

j) w ust. 3 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) na terenie R/36 - na działce nr 119 w Przylesiu Dolnym dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji RM,”

2) w dziale II „Wieś Tarnów Grodkowski”:

a) w ust. 1 w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6,”

b) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku,”

c) w ust. 2 w pkt 5 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6,”

d) w ust. 2 w pkt 5 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 100% powierzchni działki,”

e) tytuł ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. RM/1-2 - przeznaczenie podstawowe:

- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

- zabudowy według parametrów określonych dla funkcji MNU (w ramach posiadanych zgód na przeznaczenie na cele nierolnicze),”

f) w ust. 3 w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6,”

g) w ust. 4 w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6,”

h) w ust. 5 w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6,”

i) w ust. 5 w pkt 3 w lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

Podpis: *[nieczytelny]* p. BURMISTRZA

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

[nieczytelny]

nych liniach zabudowy; dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej, dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy w licu frontowej ściany budynku.”.

4. W § 13:

1) § 13 otrzymuje brzmienie:

„§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Nie przewiduje się terenów objętych postępowaniem scalania nieruchomości w ramach planu miejscowego.

2. Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 18 m,
- b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 20 m.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

- wolnostojącej = 450 m²,
- bliźniaczej = 400 m²,
- szeregowej = 300 m²,

b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 450 m²,

c) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 600 m²,

d) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 600 m².

4. Jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych określonych w ust. 2 i ust. 3.”.

§ 2.1. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

2. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 3. Ustalenia graficzne rysunków planów pozostają bez zmian.

§ 4. Niniejsza uchwała stanowi wraz z tekstem uchwały Nr XXXV/376/06 z dnia 27 września 2006 r. jednolicie obowiązujący przepis prawa miejscowego.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Marta Ziwiak-Kowalczyk
Przewodniczący Rady
Karol Grzybowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXV/263/08
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 30 grudnia 2008 r.

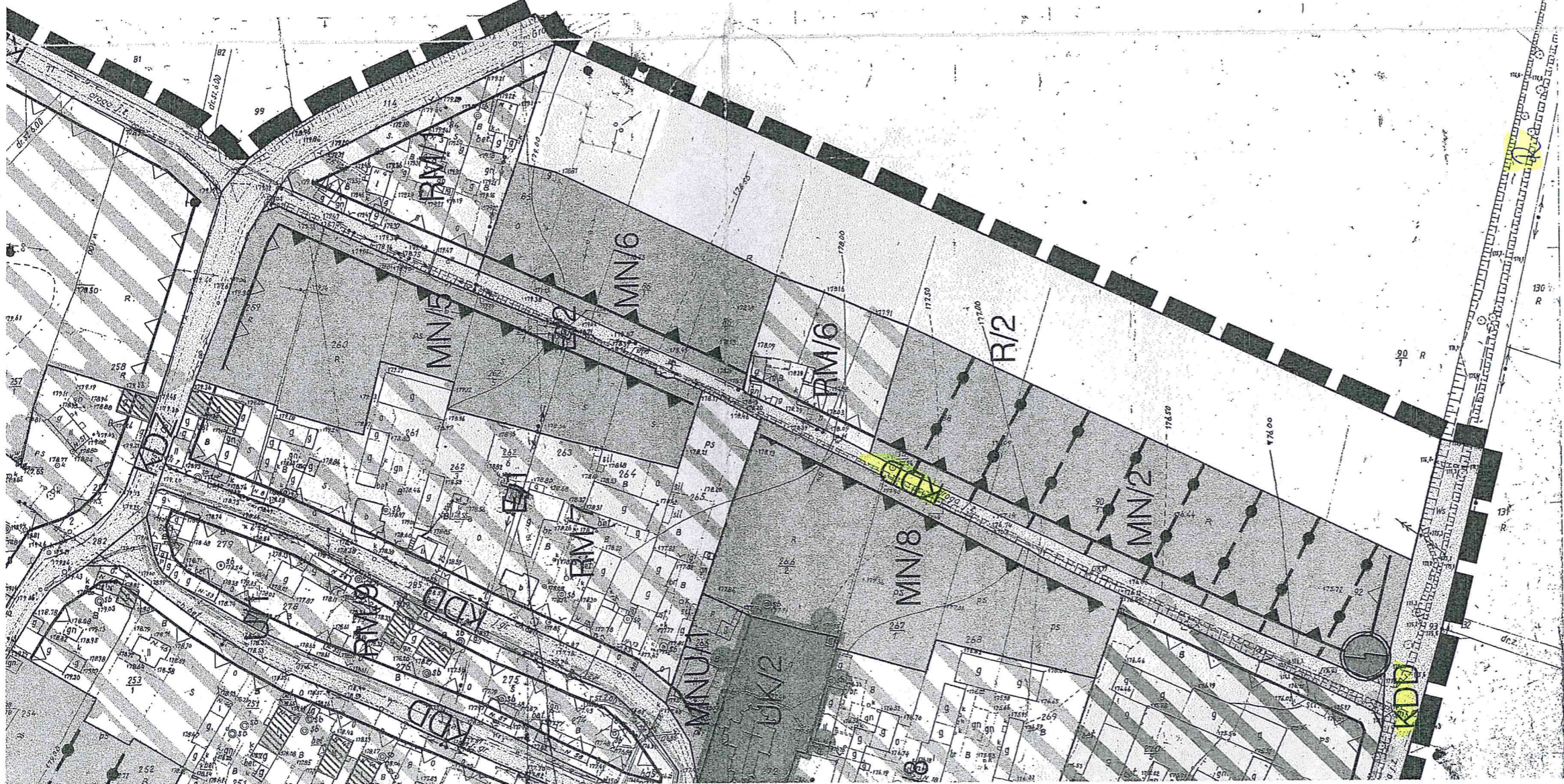
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717, z późn. zm.) w taki sposób, że pozostawiono jako obowiązujące i niezmienione ustalenia zawarte w „Załączniku nr 18” do uchwały Nr XXXV/376/06 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/263/08
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 30 grudnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany w uchwale Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/376/06 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków

Do projektu zmiany w uchwale Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/376/06 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków nie wniesiono żadnych uwag, w związku z powyższym rozstrzygnięcia nie dokonuje się.



MNU

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

Tereny użytkowane rolniczo

Tereny rolnicze

Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych

Tereny zabudowy usługowej

Tereny usług

Tereny obiektów sakralnych i kultury

Tereny usług sportu i rekreacji

Tereny komunikacji

Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej

Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej

Tereny dróg publicznych - ciągi pieszo - jezdne

Tereny infrastruktury technicznej

Projektowane lokalizacje stacji transformatorowych

Tereny urządzeń elektroenergetycznych

Tereny urządzeń kanalizacyjnych

Elementy ochrony dziedzictwa kulturowego

Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Strefa "OW" obserwacji archeologicznej

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

R

RU

RM

U

UK

US

KDZ

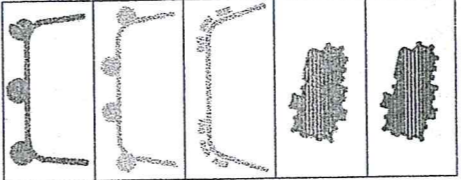
KDD

KDPJ

E

E

K



Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA"
55-120 Oborniki Śląskie ul. H. Pobożnego 12
tel./fax (071) 352 51 30

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków - Lubcz

GŁÓWNY PROJEKTANT
PLANU

mgr inż. Krzysztof Mularczyk
wpis do ZOIU nr Z - 130

PROJEKTANCI

mgr inż. Marek Lempart
wpis do ZOIU nr Z - 387
mgr inż. Ziemowit Folcik

WSPÓŁPRACA

mgr inż. Zbigniew Gatuszka
wpis do ZOIU nr Z - 129
mgr inż. Justyna Mucha

DATA : Wrzesień 2006r.

Za zgodność z oryginałem
Gmina Grodków
49-200 Grodków, ul. Warszawska 29
dnia: 2022 -04- 22
Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego
podpis
Marta Zwolak-Kowalczyk

300 400



METRZY