

IGP.II.6727.377.2021



## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XX/170/2020 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2020r. poz. 2896) podane niżej działki przeznaczone są odpowiednio

Miejscowość	Nr działki	Przeznaczenie w planie
Grodków	355, 328/2	KDG2 – tereny dróg publicznych – głównych,
	330/3	R13 – tereny rolnicze,
	330/5	R17 – tereny rolnicze,
	328/3	ZP30 – tereny zieleni urządzonej,
	328/1	KDX12 – tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów, R14 – tereny rolnicze,
	319	KDX12 – tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów, KDG2 – tereny dróg publicznych – głównych,
	329	KDX12 – tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów, KDG2 – tereny dróg publicznych – głównych, ZP30 – tereny zieleni urządzonej,

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.

Przetwarzamy Państwa dane na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).

Informujemy, że Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Grodkowa, ul. Warszawska 29, 49-200 Grodków. Jeśli mają Państwo pytania dotyczące przetwarzania swoich danych osobowych lub chcą zrealizować swoje uprawnienia, prosimy o kontakt z IODO poprzez adres e-mail: radca.prawny@grodkow.pl lub pocztą tradycyjną.

Będziemy przetwarzać Państwa dane w celu w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Burmistrzu Grodkowa; gdy przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej Burmistrzowi Grodkowa; gdy jest to niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działania na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy; na podstawie udzielonej zgody.

Odbiorcami Państwa danych osobowych, w zależności od przesłanki prawnej, są: strony postępowania, ich pełnomocnicy, przedstawiciele stron (jeśli w danej sprawie występują), uprawnieni na podstawie przepisów prawa do dostępu do akt sprawy zawierających dane osobowe, którym rozstrzygnięcie sprawy Burmistrz Grodkowa zobowiązany jest doręczyć; podmioty przetwarzające dane osobowe, w przypadku gdy Burmistrz Grodkowa powierzył takiemu podmiotowi przetwarzanie danych osobowych na podstawie umowy; wszystkie osoby, które w związku z przetwarzaniem danych będą mogły się z nimi zapoznać, jeśli Burmistrz Grodkowa ma obowiązek upublicznienia danych, wszystkie osoby objęte Państwa zgodą.

Burmistrz Grodkowa nie przekazuje Państwa danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej. Szczegółowa klauzula informacyjna dostępna jest na Naszej stronie internetowej i w Urzędzie Miejskim w Grodkowie.

### Załączniki:

- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego – 14 str.
- wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego – 22 str.

### Otrzymują:

① Marcin Solis – Pracownia Projektowa Mostopol Sp z o.o.  
ul. Jagiełły 39, 45-920 Opole  
2. a/a

Sprawę prowadzi: Marta Zwolak-Kowalczyk  
pok. 38, tel. 77 40 40 312

Pobrano opłatę skarbową w wysokości: 250,00 zł

Nr pokwitowania ..... z dnia 18.10.2021r.

.....  
podpis

Z up. BURMISTRZA  
KIEROWNIK WYDZIAŁU INWESTYCYJNY  
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Kamila Rademacher



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 października 2020 r.

Poz. 2896

Elektronicznie podpisany przez:

Joanna Pietrzykowska

Data: 2020-10-30 15:11:33

Za zgodność z oryginałem  
Gmina Grodków  
49-200 Grodków, ul. Warszawska 29

**UCHWAŁA NR XX/170/20**  
**RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE**

dnia: 2021-10-18

z dnia 30 września 2020 r.

Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części terenu miasta Grodków**

Marta Ziwołek-Kowalczyk

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086), w związku z uchwałą nr XXVI/261/17 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków, Rada Miejska w Grodkowie stwierdza i uchwała, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków przyjętego uchwałą nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001 r., zmienionego uchwałą nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r.

**§ 2.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

**§ 3.1.** Przedmiotem ustaleń planu są warunki zagospodarowania i zabudowy 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;



data: 2021-10-18

Z W. BURMISTRZA  
inspektor ds. Zagospodarowania Przestrzennego  
podpis .....

Marta Zwołak-Kowalczyk

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz ww. krajobrazów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

**§ 4.1.** Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbol literowy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający;
- 6) wymiarowanie podane w metrach;
- 7) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków lub ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) pomnik przyrody;
- 9) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 10) linia gazu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną gazociągu;
- 11) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 12) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 13) strefa „K” ochrony krajobrazu;
- 14) stanowiska archeologiczne o pow. do 0,5 ha;
- 15) strefa ograniczonego zagospodarowania od terenu cmentarza;
- 16) granica obszaru Natura 2000 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej”;
- 17) korytarz ekologiczny – Dolina Grodkowskiej Strugi;
- 18) granice terenów zamkniętych;
- 19) przeznaczenie podstawowe terenów.

dnia: 2021-10-18

Zup. BURMISTRZA

inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis

Marta Zabolak-Kobalczak

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu, a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku i budowli pełniącej rolę budynku;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 7) **zabudowie mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i zagrodowej, które można stosować w dowolnym wzajemnym stosunku;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej z usługami** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej łączonej z zabudową usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych, należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowaną w ich dowolnym stosunku;
- 9) **zabudowie usługowej (usługach)** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w zabudowie lub na terenie, o charakterze publicznym lub komercyjnym, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z zakresu: handlu z powierzchnią sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usług motoryzacyjnych (w tym stacje paliw), najmu lokali, działalności twórczej oraz działalności zawodowej - o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu;
- 10) **terenach obsługi produkcji rolnej** – należy przez to rozumieć rolniczą działalność gospodarczą szczególnie z zakresu produkcji, składów i magazynów, z dopuszczeniem funkcji usługowej związanej ze sprzedażą produktów i urządzeń rolniczych;
- 11) **zabudowie gospodarczo – garażowej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz obiekty budowlane – garaże, określone według przepisów odrębnych;
- 12) **budowlanych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** – urządzenia do uprawiania sportu, wypoczynku i rekreacji lokalizowane w budynkach, budowlach oraz na otwartym terenie;
- 13) **strefie ograniczeń sanitarnych cmentarza czynnego** – należy przez to rozumieć obszar w otoczeniu czynnego cmentarza o ograniczeniach wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) **strefa ochronna gazociągu** – należy przez to rozumieć strefę kontrolowaną zgodną z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

§ 6.1. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;



- 6) **UA** – tereny zabudowy usługowej – administracja;
- 7) **UKS** – tereny zabudowy usługowej – sakralnej;
- 8) **UO** – tereny zabudowy usługowej – oświaty;
- 9) **UI** – tereny zabudowy usługowej – inne;
- 10) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 11) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów;
- 12) **R** – tereny rolnicze;
- 13) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych;
- 14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 15) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 16) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 17) **ZC** – tereny cmentarza;
- 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) **KDG** – tereny dróg publicznych – głównych;
- 20) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 21) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 23) **KDX** – tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów;
- 24) **KK** – tereny kolejowe;
- 25) **TDG** – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 26) **KS** – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej;
- 27) **E** – infrastruktura techniczna elektroenergetyki;
- 28) **C** – infrastruktura techniczna ciepłownictwa;
- 29) **W** – infrastruktura techniczna wodociągowa;
- 30) **G** – infrastruktura techniczna gazownictwa;
- 31) **K** – infrastruktura techniczna kanalizacyjna.

2. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

#### § 7. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i nadbudowę, remonty oraz roboty budowlane w istniejącej zabudowie, jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 10 i § 12 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

dnia: 2021-10-18  
Z. up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego  
podpis .....  
Marta Ziwołek-Kowalczyk

dnia: 2021-10-18

- 5) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) przy zabudowywaniu luk i plomb w zabudowie, linię zabudowy przyjmować w nawiązaniu do głównej zabudowy sąsiedniej;
- 7) nakazuje się pokrycie dachów w kolorach: ceglanych, czerwieni, brązu, grafitu;
- 8) nie dopuszcza się dachów o okapie uskokowym i okapach wysuniętych powyżej 30 cm;
- 9) nie dopuszcza się: kolumn, kolumnienek, słupków przy budynkach;
- 10) nakazuje się kolorystykę elewacji w kolorze ceglastym lub w odcieniach naturalnych beży, pastelowych oranżów i złamanych bieli;
- 11) zabudowę gospodarczo-garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową funkcji podstawowej;
- 12) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 13) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 12 niniejszej uchwały;
- 14) tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych dla każdego terenu określonego w § 12 niniejszej uchwały.

#### § 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) korytarz ekologiczny **Doliny Grodkowskiej Strugi** o randze regionalnej;
- 2) teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego **rezerwatu przyrody „Żelazna”**;
- 3) niewielka część terenu objętego planem (0,93 ha) znajduje się w granicach **obszaru chronionego Natura 2000 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej”** PLH160014, dla którego obowiązują przepisy odrębne określone w planie zadań ochronnych dla danego obszaru;
- 4) **strefa ograniczonego zagospodarowania od terenu cmentarza:**
  - a) określa się strefę ograniczonego zagospodarowania od terenu cmentarza w odległości 50 m od granicy cmentarza,
  - b) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 5) **strefy ochrony ujęć wody:** ujęcie wody „Grodków – Żelazna” wraz ze strefą ochrony pośredniej i bezpośredniej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu 13/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych w Grodkowie, gm. Grodków, pow. Brzeski, woj. Opolskie;
- 6) **pomnik przyrody ożywionej:** określa się ochronę prawną dla dębu szypułkowego – nr rejestrowy 252, wiek 400 lat, oznaczonego na rysunku planu na terenie **U40**;
- 7) **pozostałe ustalenia:**
  - a) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny:
    - oznaczone symbolem literowym: **MN**, **MM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - oznaczone symbolem literowym **MU** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
    - oznaczone symbolem literowymi **MW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - oznaczone symbolem literowym **U** zalicza się do terenów zabudowy usługowej,



dnia: 2021-10-18

- oznaczone symbolem literowym **US** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,- oznaczone symbolem literowym **RU** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

- b) na działkach budowlanych przyległych do terenów drogi głównej **KDG** przy budowie nowych budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz przy przebudowie takich budynków należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, poprzez rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości spowodowane hałasem komunikacyjnym, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- c) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej),
- d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach **U** o numerach wyróżniających od **1 do 7, 19, 55, 67** oraz **RU** i **P**,
- e) przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się stosowanie zieleni izolacyjnej rozumianej jako roślinność stanowiąca izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową,
- f) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- g) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- h) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych,
- i) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych lub innych odbiorników wód opadowych,
- k) w celu ochrony przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem ustala się:
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
  - zagospodarowanie wzdłuż terenów **WS** i ich użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w przypadku niemożliwej do wyeliminowania kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej.

#### § 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie: skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w danym symbolu literowym przeznaczenia terenu – w granicach linii rozgraniczającej;
- 2) nakazuje się kształtowanie ogrodzeń w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 3) powierzchniowe elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 4) zakazuje się stosowania nowych konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:



dnia: 2021 10 18

Z up. BURMISTRZA

- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty, ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren;
- 8) dopuszcza się punktowe budowle (urządzenia techniczne, kominy, maszty, słupy) wynikające z potrzeb technologii inwestycji, przy czym ich wysokość może przewyższać maksymalną wysokość zabudowy, o nie więcej niż 35%;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną.

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** o numerach wyróżniających od 1 do 27:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** o numerze wyróżniającym 28:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny rolnicze, tereny doskonalenia obsługi pojazdów i maszyn rolniczych, edukacja rolnicza;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** o numerach wyróżniających od 1 do 3:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, garażowe, usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu);
- 3) zakazuje się obsady hodowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m,
  - b) nakazuje się dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,
  - c) dopuszcza się zachowanie w budynkach dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci do 12°;



dnia: 2021-10-18

Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis

Marta Ziwołak-Kowalczyk

5) wskaźniki zagospodarowania:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,15 do 0,6,
- b) powierzchnia zabudowy do 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 25%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/30 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub w budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** o numerze wyróżniającym od 1 do 40:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu);
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy do 5 m,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu do 12°,
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
  - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy do 20%,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** o numerach wyróżniających od 1 do 7:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny ogrodów działkowych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, rekreacyjne, w tym zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej;
- 3) nie wyznacza się linii zabudowy;
- 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 5) powierzchnia zabudowy do 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 65%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m;
- 8) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 35° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°.

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** o numerach wyróżniających od 1 do 6:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 98%;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) nie wyznacza się linii zabudowy.

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** o numerze wyróżniającym 1:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: cmentarz, kaplica cmentarna, kolumbaria;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, infrastruktury technicznej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;

dnia: 2021-10-18

Zup. BURMISTRZA

podpis .....

Marta Zwołak-Kowalczyk

- 4) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) powierzchnia zabudowy do 20%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 8) nie wyznacza się linii zabudowy.

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o numerach wyróżniających od 1 do 31:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakazuje się utrzymanie użytkowania wodnego;
- 3) utrzymanie naturalnego kształtu i przebiegu koryt cieków, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych do budowli związanych z podstawową funkcją terenu oraz ochroną przyrody, przeciwpożarową i przeciwpowodziową;
- 5) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 6) nie wyznacza się wskaźnika wielkości zabudowy;
- 7) nie wyznacza się linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się użytkowanie jako teren usług sportu i rekreacji na terenie **WS7** i **WS30**.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG** o numerach wyróżniających od 1 do 2:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny dróg publicznych – głównych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **KDG** w liniach rozgraniczających na minimum 25 m;
- 3) zakazuje się zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogę **KDG**.

27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** o numerach wyróżniających od 1 do 5:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **KDL** w liniach rozgraniczających na minimum 12 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** o numerach wyróżniających od 1 do 29:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **KDD** w liniach rozgraniczających na minimum 10 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** o numerach wyróżniających od 1 do 60:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **KDW** w liniach rozgraniczających na minimum 4 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX** o numerach wyróżniających od 1 do 20:



dnia: 2021-10-18

Zm. BURMISTRZA  
inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis .....

Marta Ziwiak-Kowalczyk

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) pasów zieleni izolacyjnej;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 2 m.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** o numerze wyróżniającym **1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, garażowe, usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu), produkcyjne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych oraz likwidację zbędnej infrastruktury;
- 4) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 5) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;
- 6) nie wyznacza się powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) nie wyznacza się linii zabudowy.

32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TDG** o numerach wyróżniających od **1** do **5**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **TDG** w liniach rozgraniczających na minimum 3 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** o numerach wyróżniających od **1** do **21**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej, parkingi, garaże;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące (w tym obiekty infrastruktury technicznej);
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych o DMC do 3,5 tony;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 5) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 6) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;
- 7) nie wyznacza się zasad kształtowania zabudowy;
- 8) nie wyznacza się linii zabudowy;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wg zapotrzebowania inwestorskiego;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** o numerach wyróżniających od **1** do **24**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki;
- 2) nakazuje się utrzymanie bryły obiektu, pokrycia i kształtu dachu istniejących stacji transformatorowych;
- 3) w przypadku nadbudowy, wysokość obiektu nie może przekroczyć 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 4) linie zabudowy określone w planie nie obejmują budynków trafostacji;

dnia: 2021-10-18  
Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego  
podpis .....  
Marta Ziwołak-Kowalczyk

- a) nie wyznacza się intensywności zabudowy,
- b) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 4) nie wyznacza się linii zabudowy.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nakazuje się:

- 1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) minimalną powierzchnię – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość granicy frontowej – 16 m,
  - c) kąt położenia granic bocznych w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 10°, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek wydzielanych wzdłuż tej samej drogi;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek użytkowanych rolniczo, przeznaczonych pod drogi oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w pkt 1, jedynie w przypadkach, gdy spełnienie wymagań jest niemożliwe, ze względu na lokalne uwarunkowania.

**§ 14.** Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się pasy technologiczne linii elektroenergetycznej 110 kV, w odległości 20 m od osi linii w obu kierunkach, a wszelkie działania inwestycyjne w granicach pasów technologicznych linii należy uzgadniać z właścicielem tych linii;
- 2) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 12,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m;
- 3) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości 6 m, licząc od osi linii z każdej strony;
- 4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości 1 m, licząc od osi linii z każdej strony;
- 5) w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, której granica przebiega w odległości 15 m od osi linii w obu kierunkach, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w sąsiedztwie linii kolejowej (teren **KK1** i **KK2**) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu tych terenów, określone w przepisach odrębnych.

**§ 15.** Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: głównych, oznaczonych symbolem **KDG**, lokalnych, oznaczonych symbolem **KDL**, dojazdowych, oznaczonych symbolem **KDD**, wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW**, ciągów pieszych i placów, oznaczonych symbolem **KDX** i dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczonych symbolem **TDG**;
- 2) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych i transportu rolnego, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 3) nakazuje się minimalną – 5 m szerokość nowo wydzielanych dojazdów w liniach rozgraniczających;
- 4) dopuszcza się etapową budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, w tym drogowych obiektów inżynierskich, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej i izolacyjnej, lokalizację urządzeń komunikacji zbiorowej



dnia: 2021-10-18

Z up. BURMISTRZA

dnia: 2021-10-18

- (przystanki, zatoki autobusowe), zjazdów, a w rejonie przejazdów kolejowych – obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 6) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
- dla zabudowy **MN** i **MM** – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny wliczając w to stanowiska garażowe,
  - dla zabudowy **MU** – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny wliczając w to stanowiska garażowe lub 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dla zabudowy **MW** – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
  - dla obiektów zlokalizowanych na terenie **U** – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - dla obiektów zlokalizowanych na terenach **RU** – 1 miejsce postojowe na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
  - dla terenów **US** – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów i urządzeń sportu i rekreacji lub 1 miejsce postojowe na 15 odwiedzających,
  - w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania zapewnić miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak nie mniej niż 2% wyliczonej ilości miejsc podstawowych, za wyjątkiem terenów: **MN**, **MM**, **MU**,
  - na terenach: **MN**, **MM**, **MU** miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według potrzeb indywidualnych;
- 7) na terenach: **MN**, **MM**, **MU** miejsca postojowe należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub garażowe w budynku gospodarczo-garażowym, lub w części garażowej budynku mieszkalnego;
- 8) na terenach **MW** miejsca postojowe należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub boksowe, bądź wolnostojące garaże w formie jednego budynku w granicach działki budowlanej lub w formie jednorodnych architektonicznie zespołów garażowych wielostanowiskowych;
- 9) na terenach **U** i **US** miejsca postojowe należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub w formie parkingów z zielenią urządzoną;
- 10) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, nakazuje się sytuować w granicach nieruchomości, na której usytuowany jest obiekt stanowiący podstawę wyliczenia.

**§ 16.** Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej sieci z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- w zakresie **odprowadzania ścieków**:
  - nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

dnia: 2021-10-18

- b) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników;
- 8) w zakresie odprowadzania **wód opadowych** i roztopowych nakazuje się ich zagospodarowanie w granicach własnych działki, z dopuszczeniem odprowadzenia do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, przy czym nakazuje się neutralizację ewentualnych substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym (parkingi, drogi wewnętrzne);
- 9) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja);
- 11) w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
- a) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni (przy ul. Morcinka 35) o mocy zainstalowanej 11,6 MW oraz kotłowni lokalnych i indywidualnych,
- b) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
- c) dopuszcza się stosowane do celów grzewczych energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji (do 100 kW) określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji (do 100 kW) określonej według przepisów odrębnych,
- c) na wszystkich terenach zakazuje się instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 14) w zakresie gospodarki **odpadami** – nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji opartych o spalanie paliw, o mocy maksymalnej 100 kW.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

**§ 17.** Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów objętym planem w wysokości 30%, za wyjątkiem dróg publicznych, dla których ustala się stawkę w wysokości 1%.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca Rady

Jadwiga Demska





# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 listopada 2020 r.

Poz. 3127

Elektronicznie podpisany przez:  
Joanna Pietrzykowska  
Data: 2020-11-16 18:57:12

Za zgodność z oryginałem  
Gmina Grodków  
49-200 Grodków, ul. Warszawska 29

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.60.2020.KM**  
**WOJEWODY OPOLSKIEGO**

dnia: 2021-10-18

z dnia 5 listopada 2020 r.

Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego  
podpis

Marta Zbala-Kowalczyk

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) stwierdzam w części nieważność uchwały nr XX/170/20 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków w następującym zakresie:

- § 15 pkt 3,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 107MN i 108MN,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU,
- § 12 ust. 4 w zakresie słów „od 4 do 1”,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK1 i odpowiadających mu ustaleń w treści uchwały § 12 ust. 31,
- § 15 pkt 6.

### UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 30 września 2020 r. Rada Gminy Grodkowie podjęła uchwałę XX/170/20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Grodkowa przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 7 października 2020 r. przedmiotową uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa. Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z dnia 15 października 2020 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącą Rady Miejskiej w Grodkowie o wszczęciu postępowania nadzorczego. Pismem z dnia 28 października 2020 r., znak BR.0711.16.2020 Przewodnicząca Rady Miejskiej w Grodkowie złożyła stosowane wyjaśnienia. Organ nadzoru stwierdził następujące naruszenia prawa:

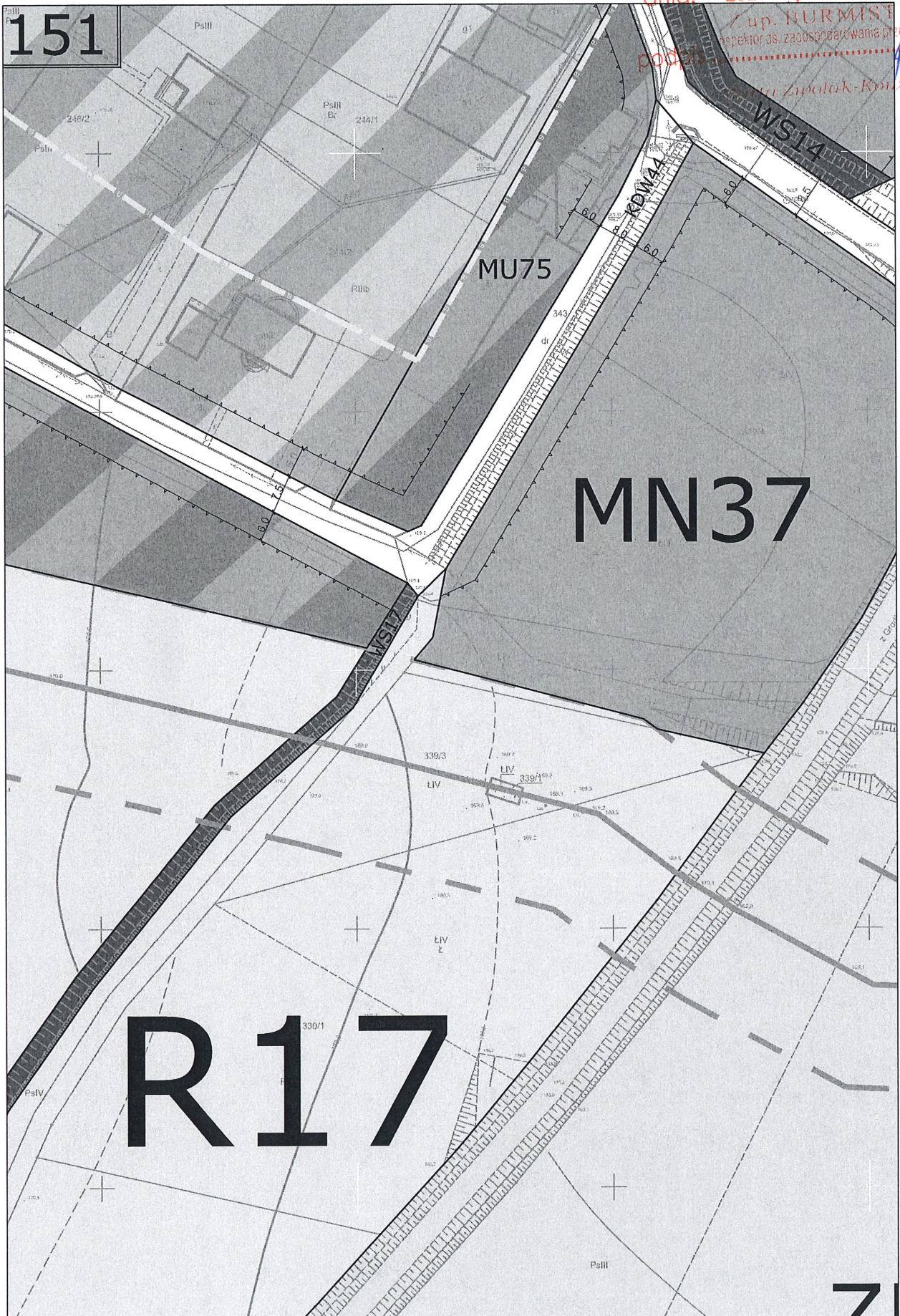
1. Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587)

Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na organy gminy obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu. Doprecyzowując ten obowiązek rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 pkt 1,



dnia: 2021-10-18

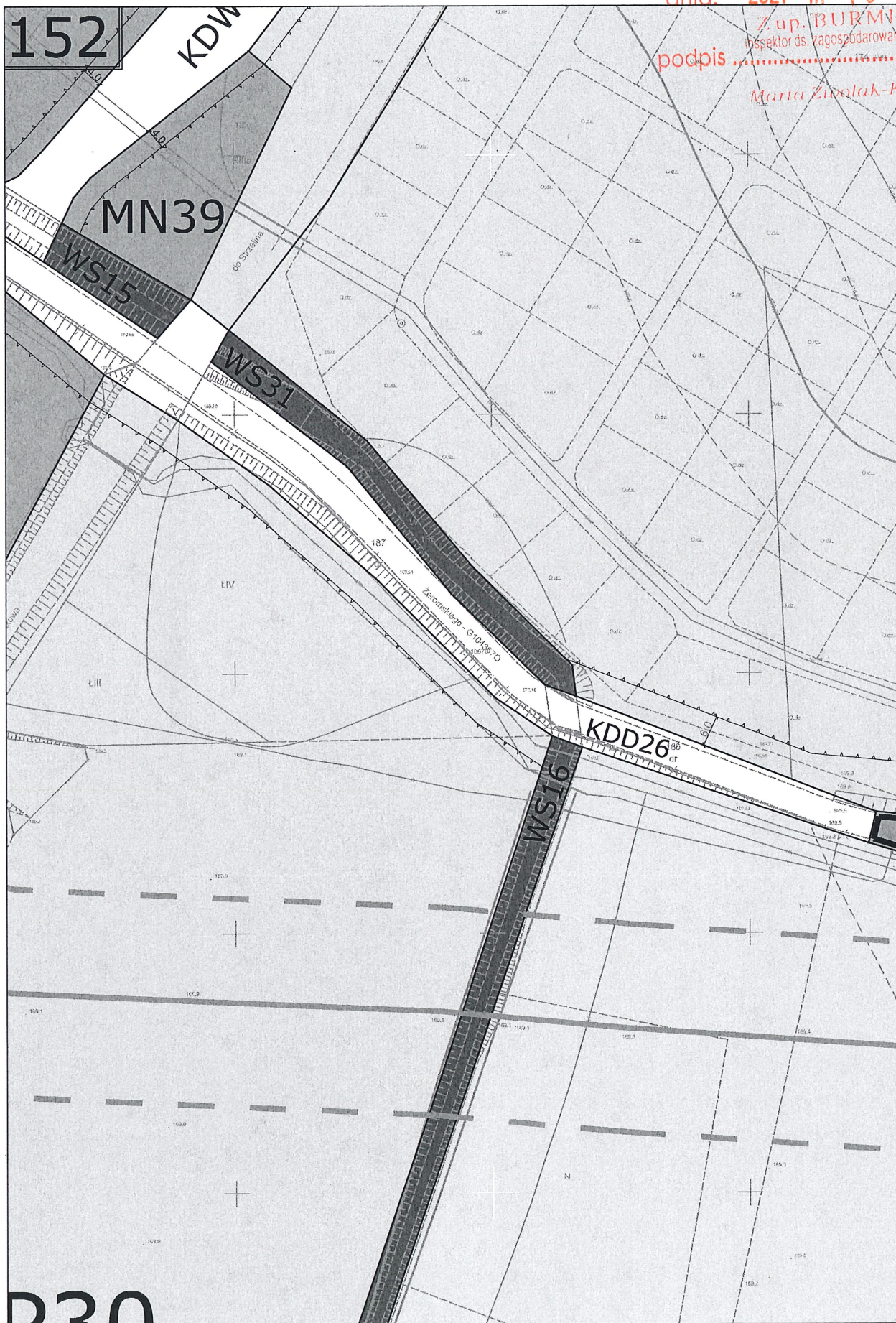
Z up. BURMISTRZA  
inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego  
podpis: *[Signature]*  
M. Ziolak-Koncalczyk





dnia: 2021-10-18

podpis: *Marta Żublak-Kowalczyk*  
Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego  
Marta Żublak-Kowalczyk





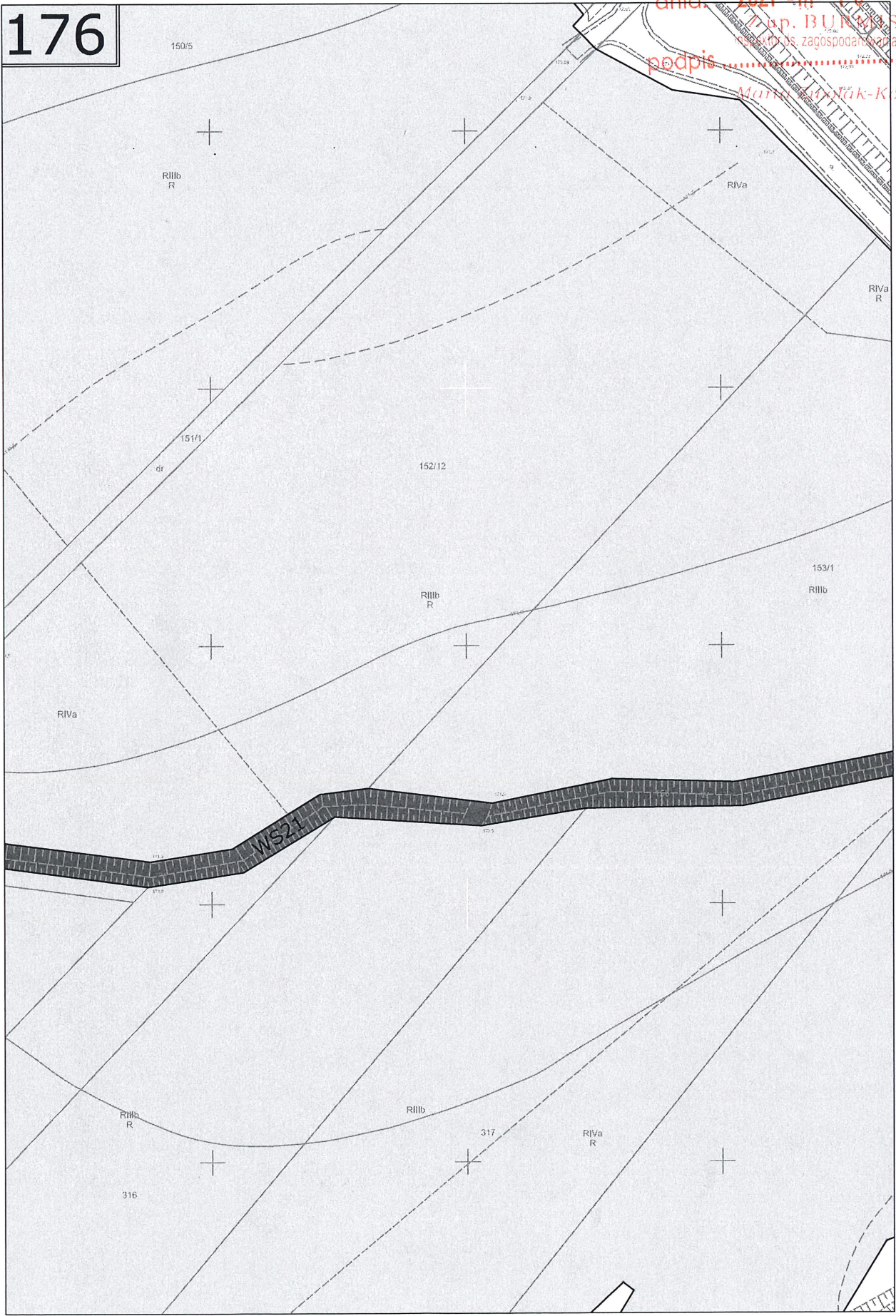
dnia: 2021-10-18

mgr inż. BUDWA STRZA  
osoba upoważniona ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis .....  
Marta Wójcik-Kowalczyk

*[Handwritten signature]*

176



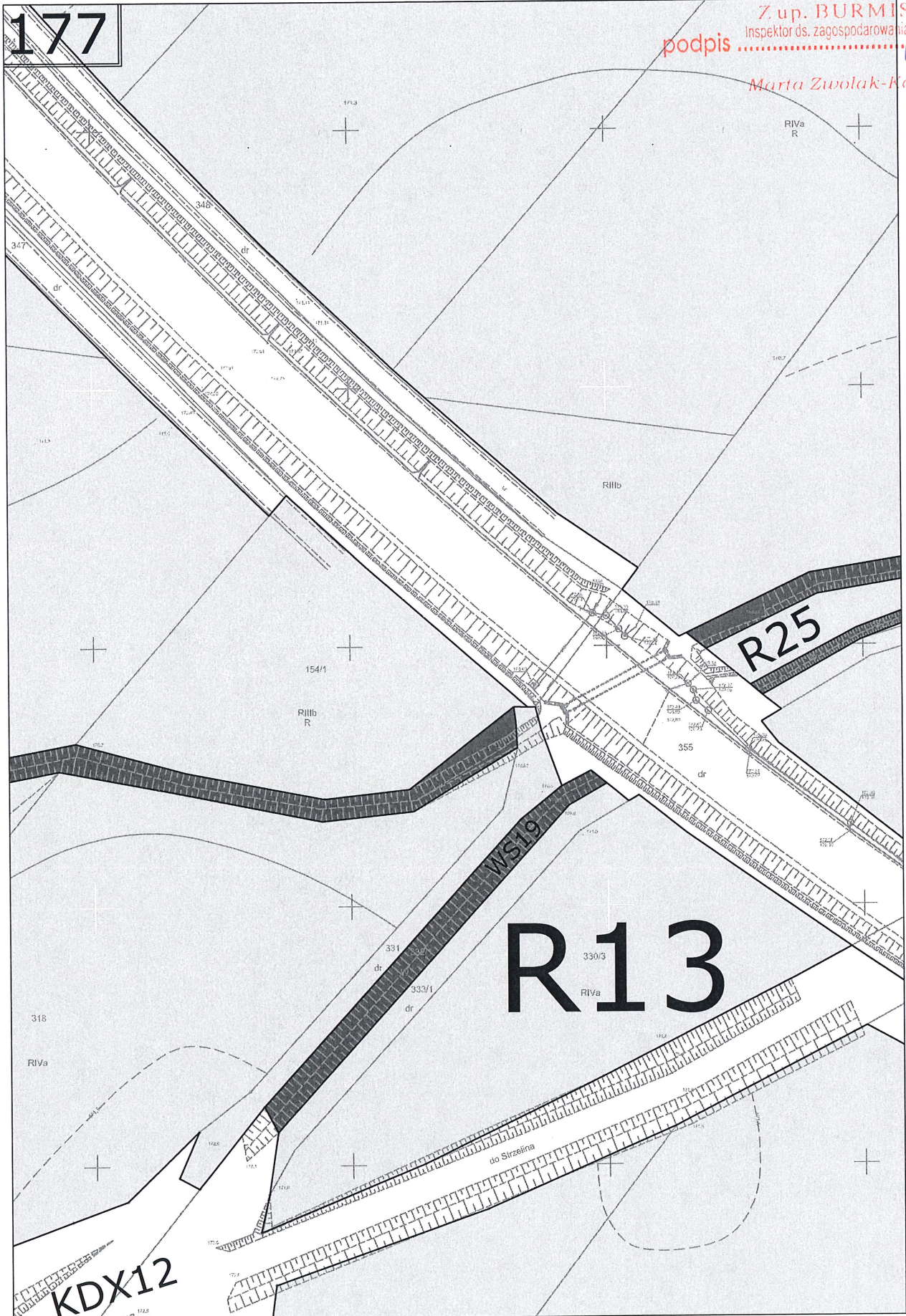


dnia: 2021-10-18

Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis

Marta Zwolak-Kowalczyk

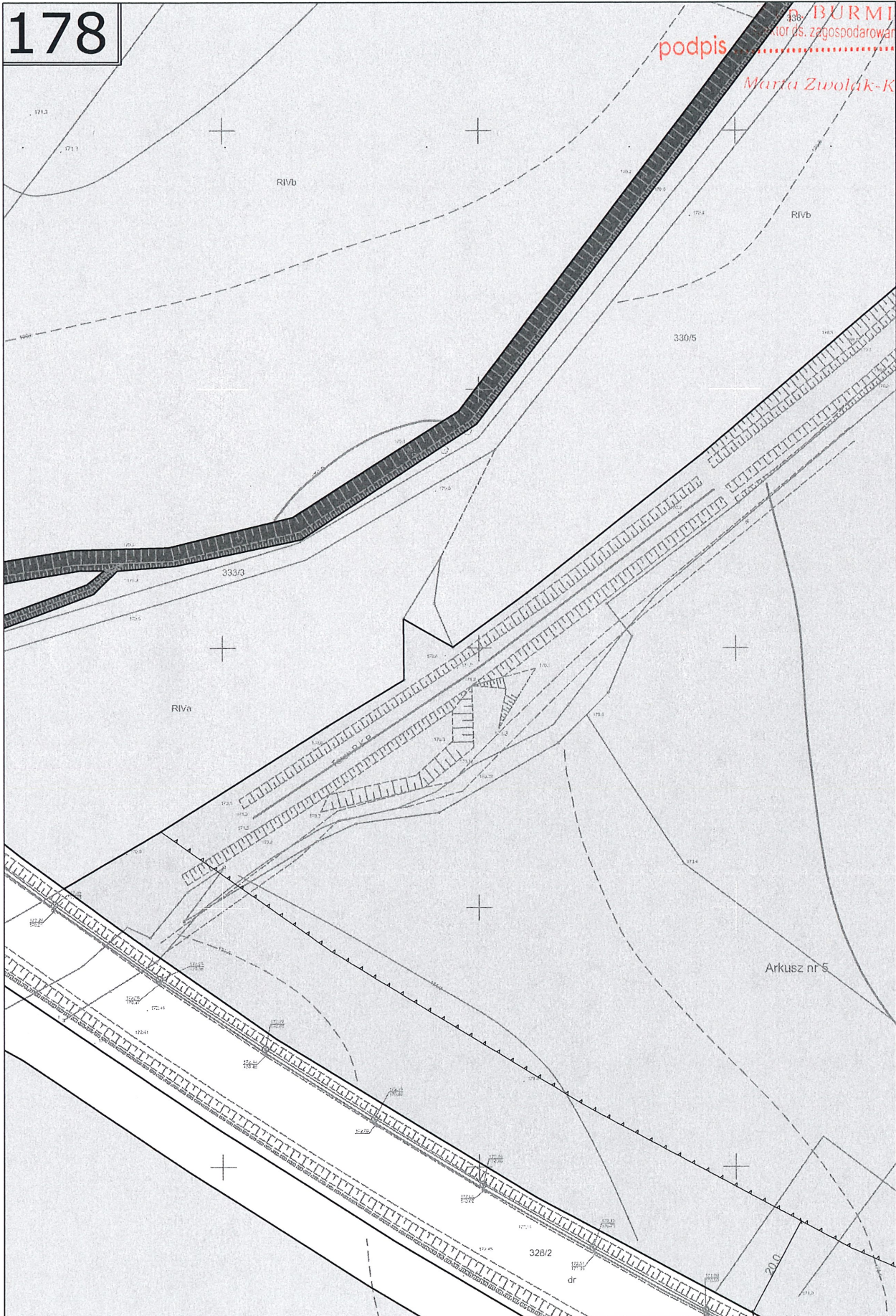




dnia: 2021-10-18

178

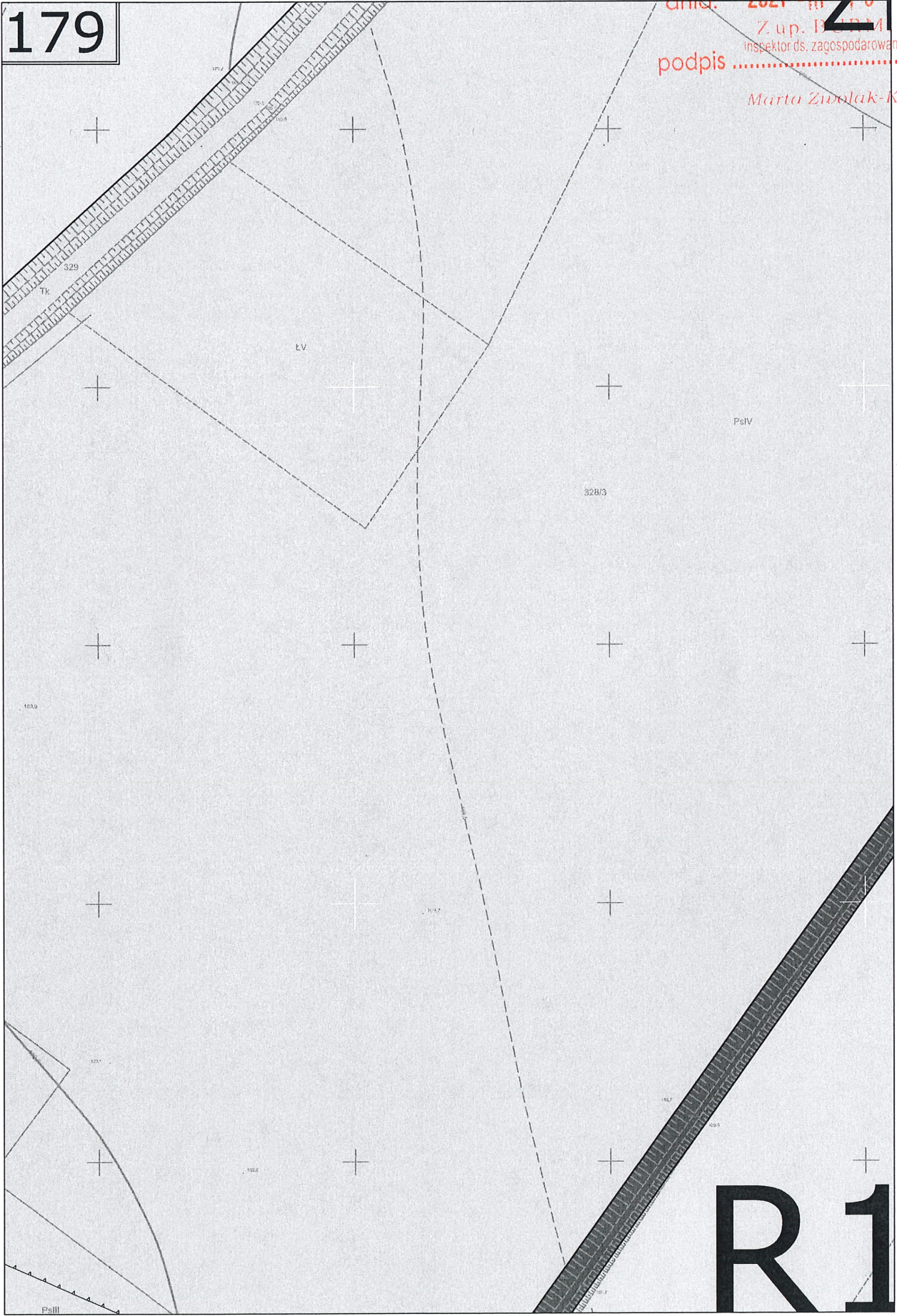
podpis  
BURMISTRZA  
Gminy Grodków  
Marta Ziwołek-Kowalczyk





179

dnia: 2021-10-18  
Z up. B. STRZA  
inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego  
podpis .....  
Marta Ziwiak-Kwaśczyk

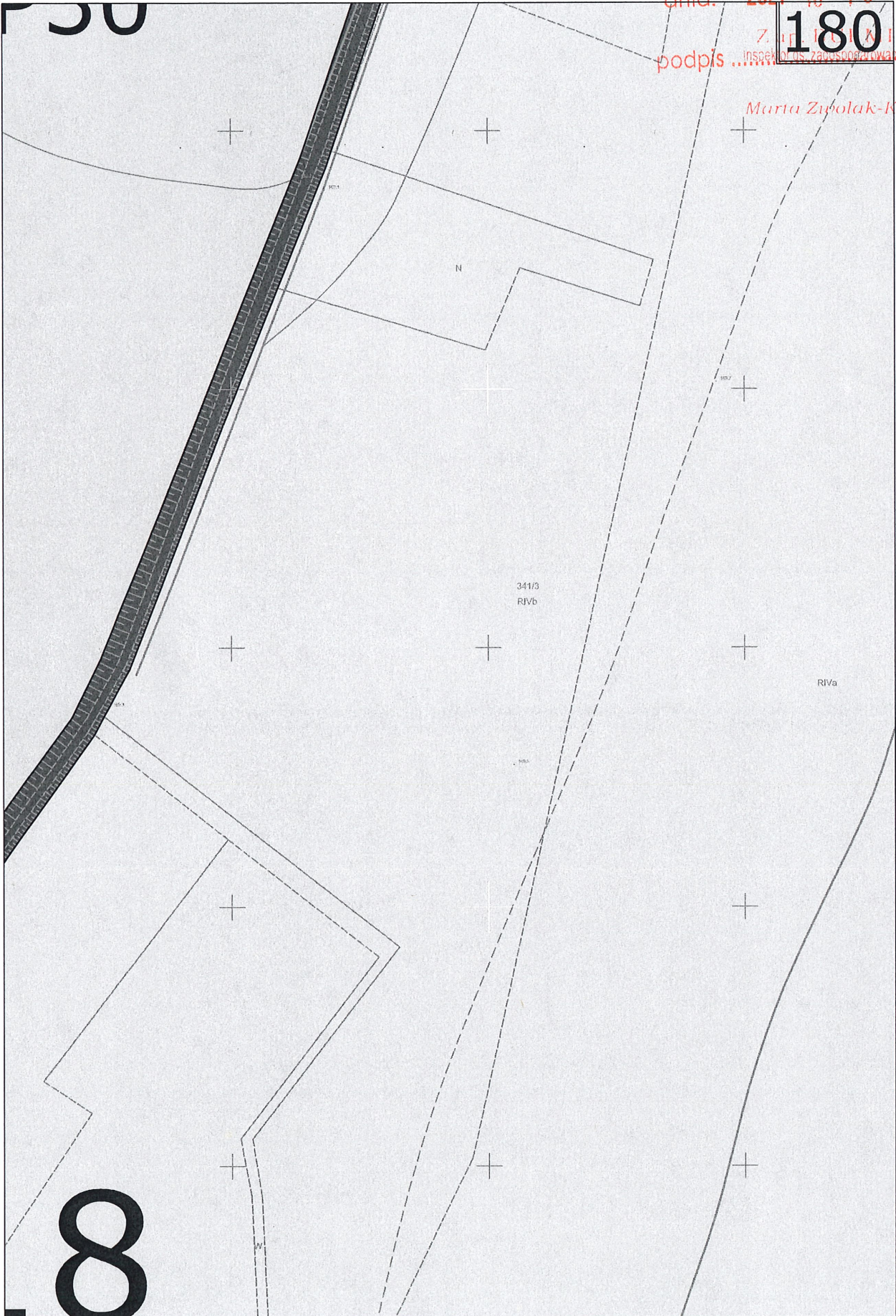




dnia: 2021-10-18

podpis: **180** Z. J. K. K. ISTRZA  
Inspektor ds. zapobiegania i likwidacji przestępstw

Marta Zioliak-Kowalczyk





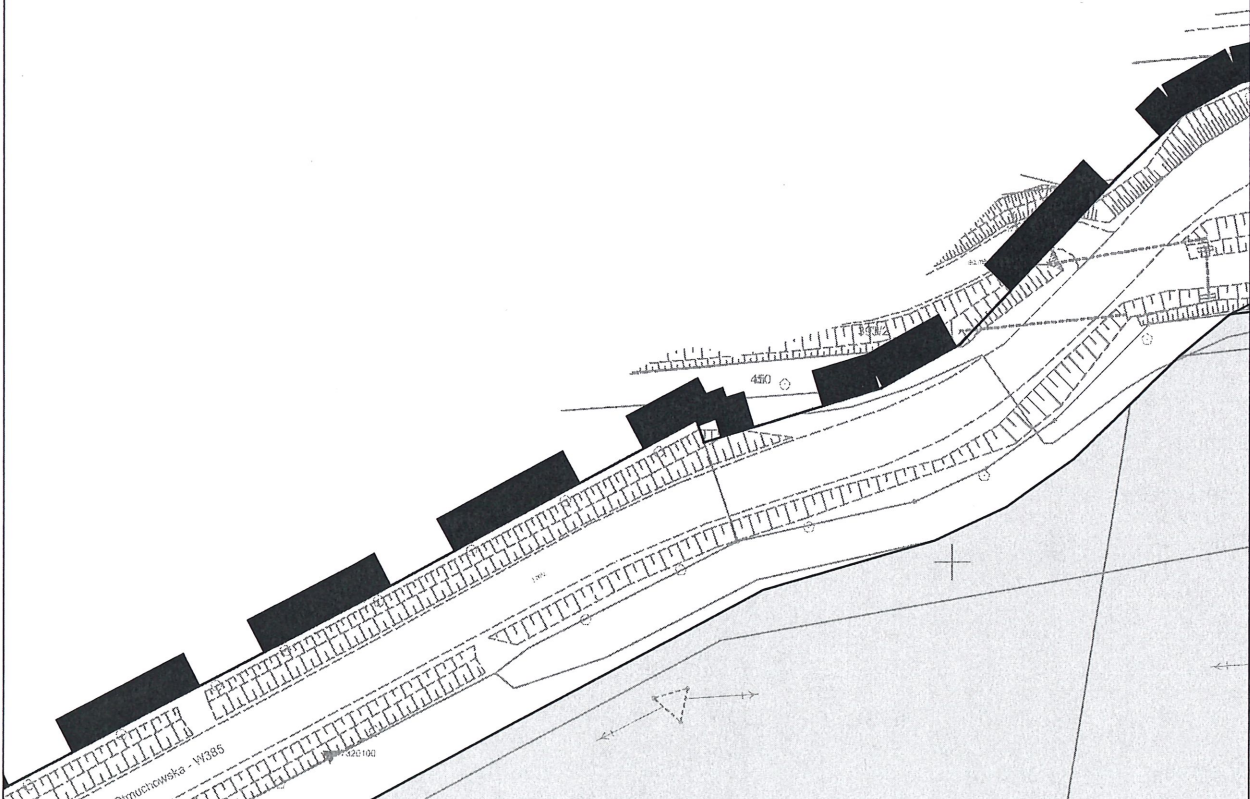
dnia: 2021-10-18

199

Z up. BURMISTRZA  
inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis

Marta Ziwołak-Kowalczyk

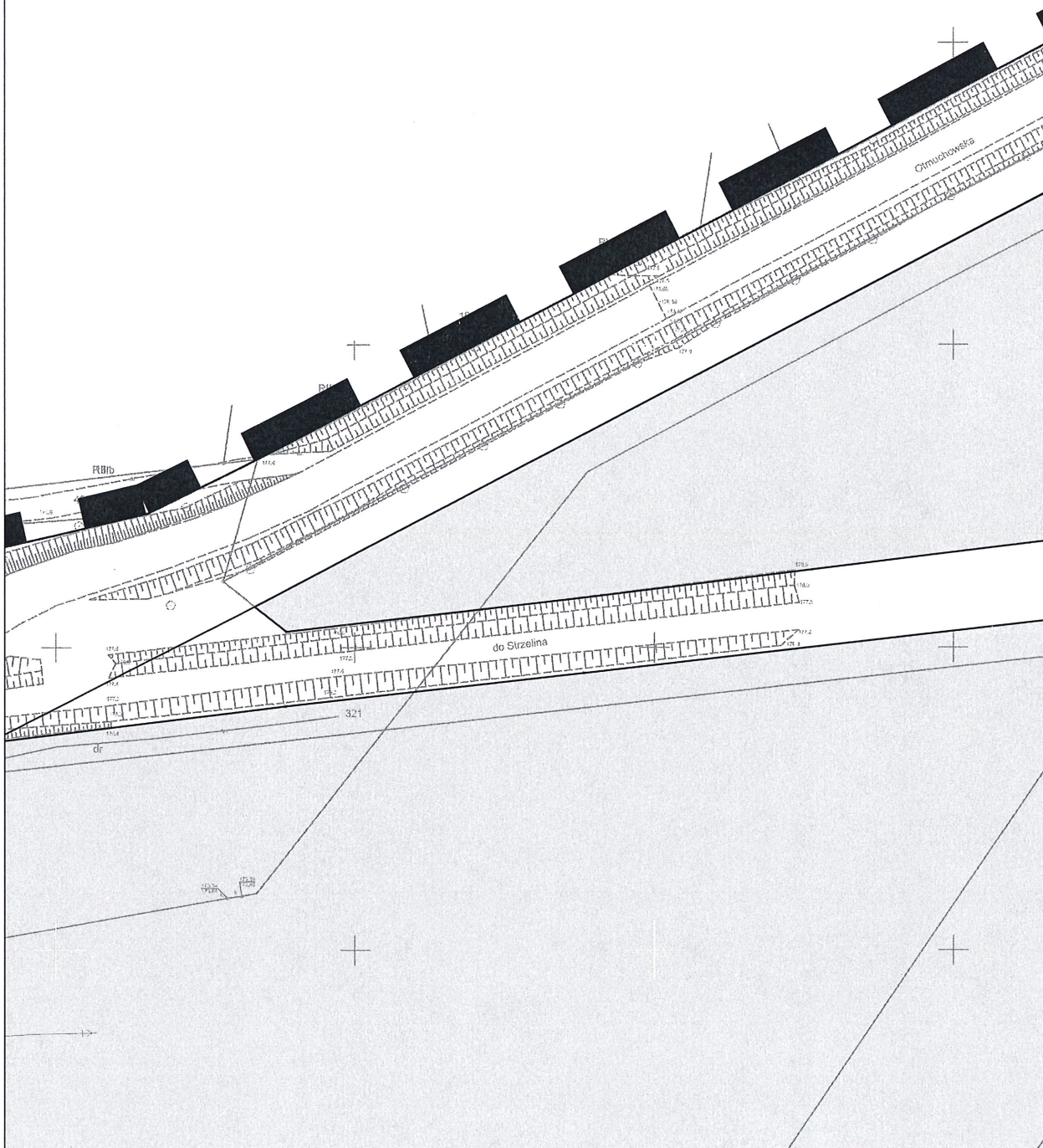


200

podpis *inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego*

*Marta Ziwołak-Kobalczyk*

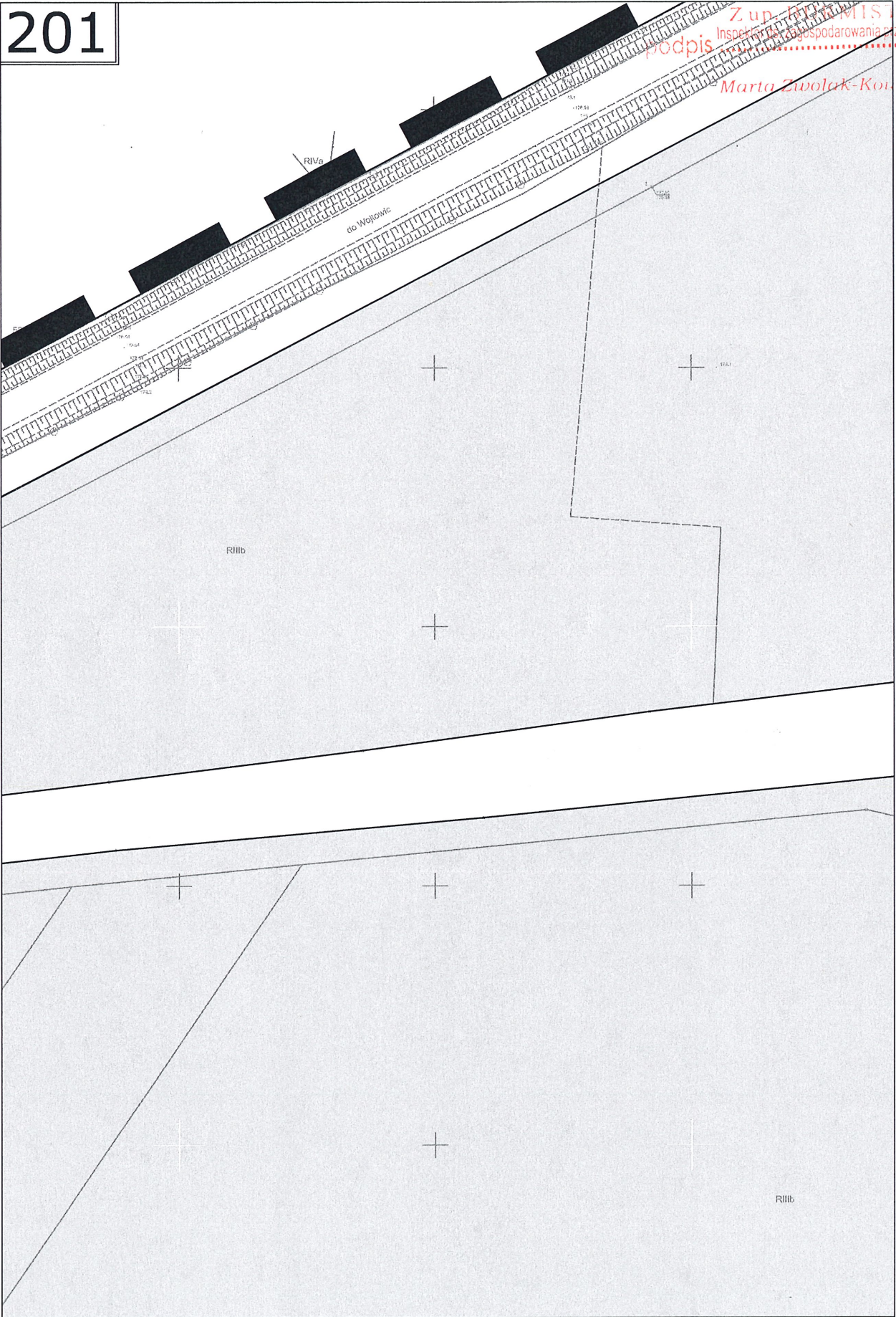
# obręb Lubcz





dnia: 2021-10-18

201

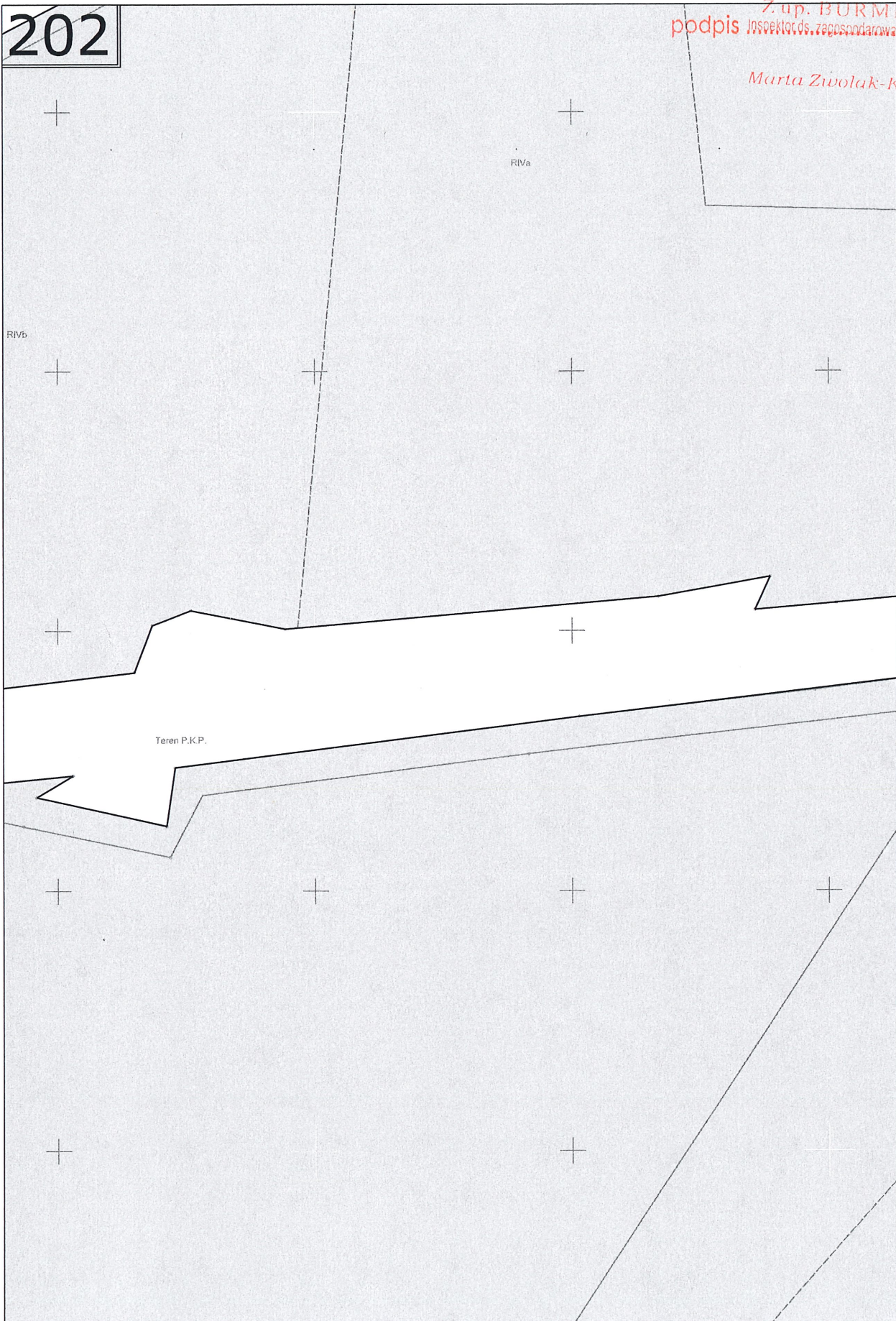


Z up. nr 101/MS/18Z/21  
Inspektor ds. gospodarowania przestrzenią  
podpis: *[Signature]*  
Marta Zwolak-Konieczna



202

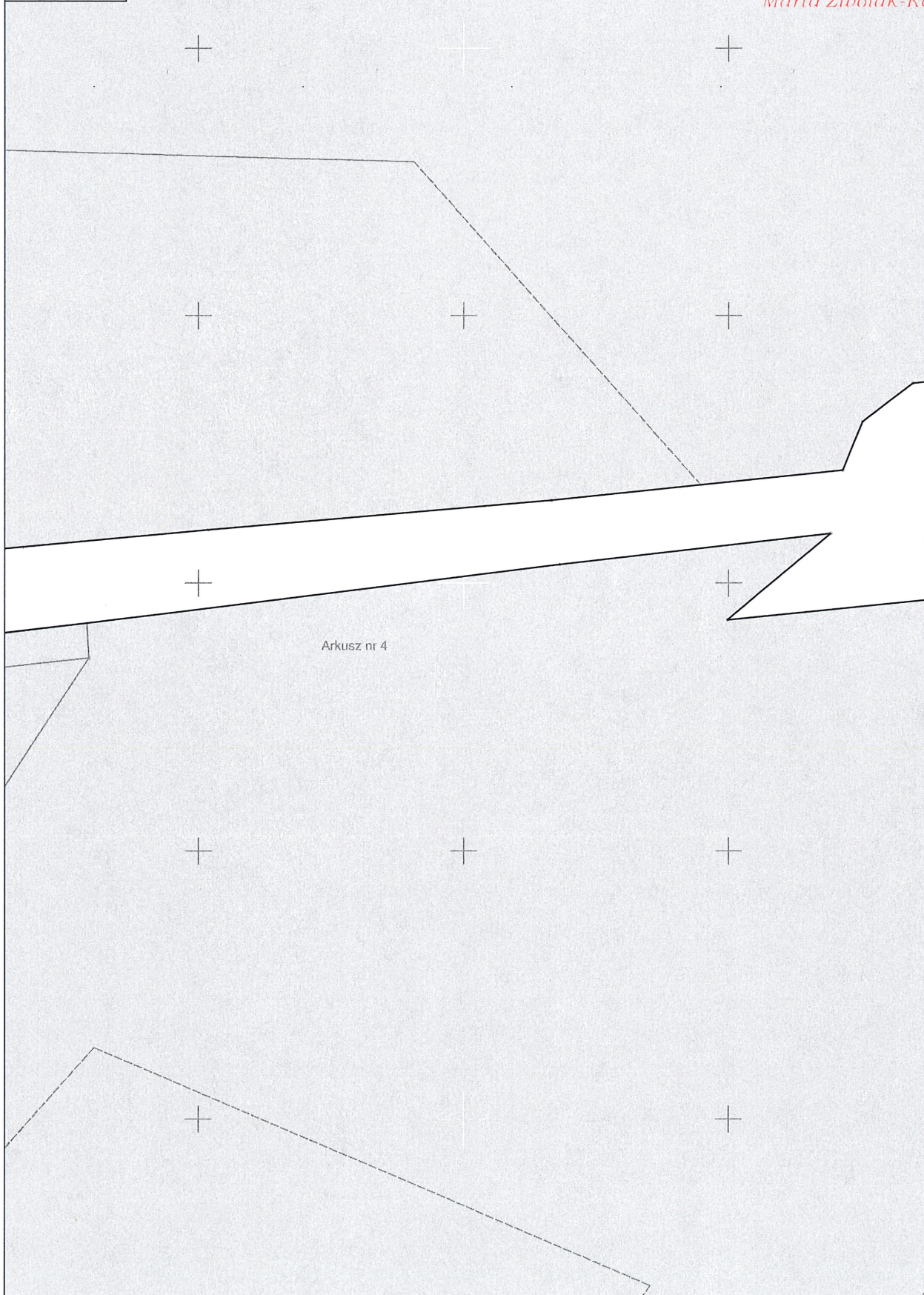
Z up. BURMISTRZA  
podpis Inspektora ds. zagospodarowania przestrzennego  
Marta Ziwiolak-Kowalczyk





203

Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego  
podpis .....  
Marta Ziwołak-Kowalczyk



Arkusze nr 4



dnia: 2021-10-18

204

Z up. BURMISTRZY  
Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego  
podpis

Marta Ziwiak-Kowalezyk

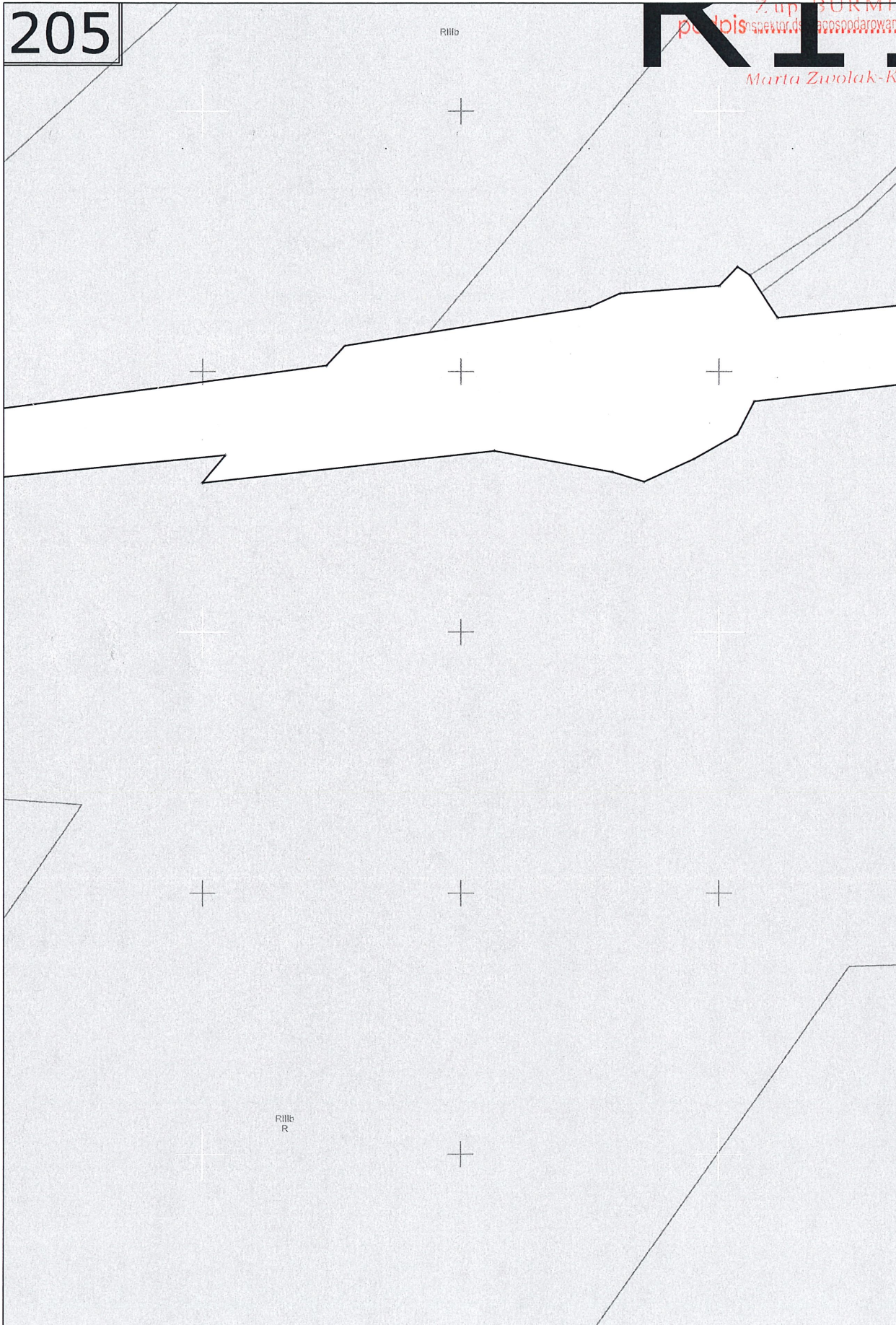




205

R11b

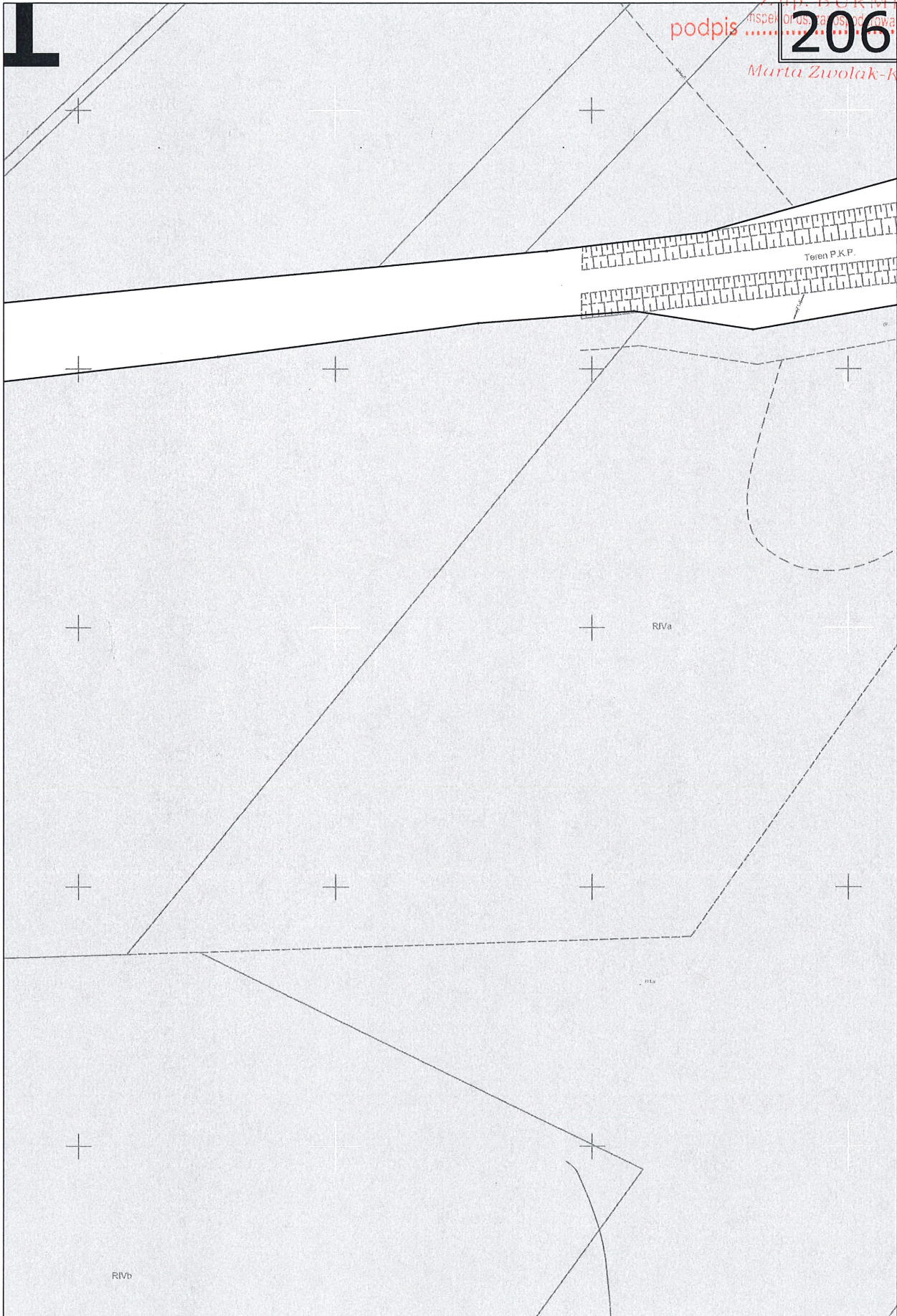
**RI**  
Z up. BURMISTRZA  
podpis inspektor ds. gospodarowania przestrzenią  
Marta Ziwiak-Korbańczyk





dnia: 2021-10-18

podpis **Z. Burmistrza**  
inspektor ds. gospod. i plan. przestrzennego  
**206**  
Marta Zwołak-Kowalczyk

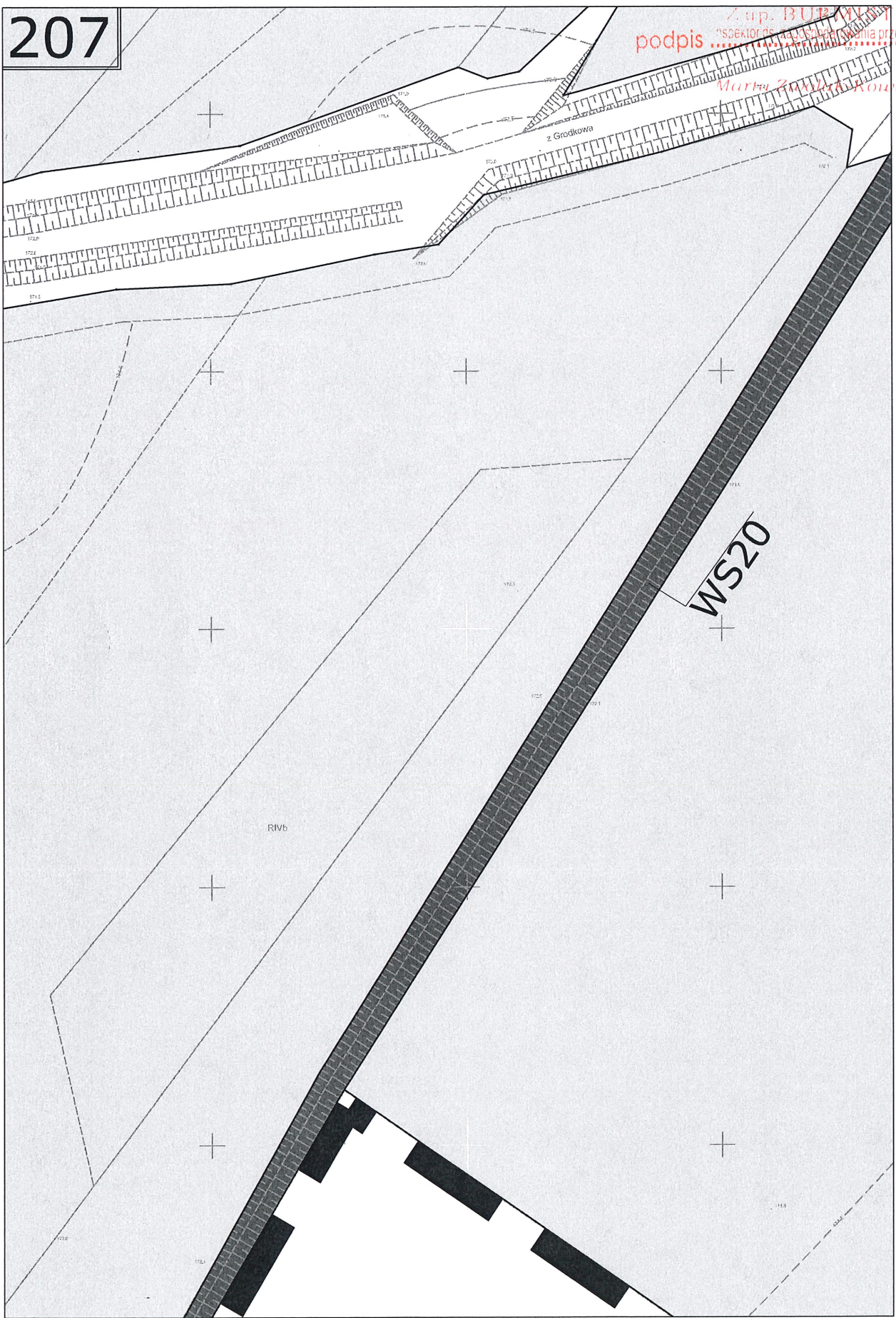




dnia: 2021-10-18

207

mgr inż. BUBAŁA KRZYSZTOF  
inspektor ds. gospodarki przestrzennej  
podpis .....  
Marta Zambak Kowalczyk





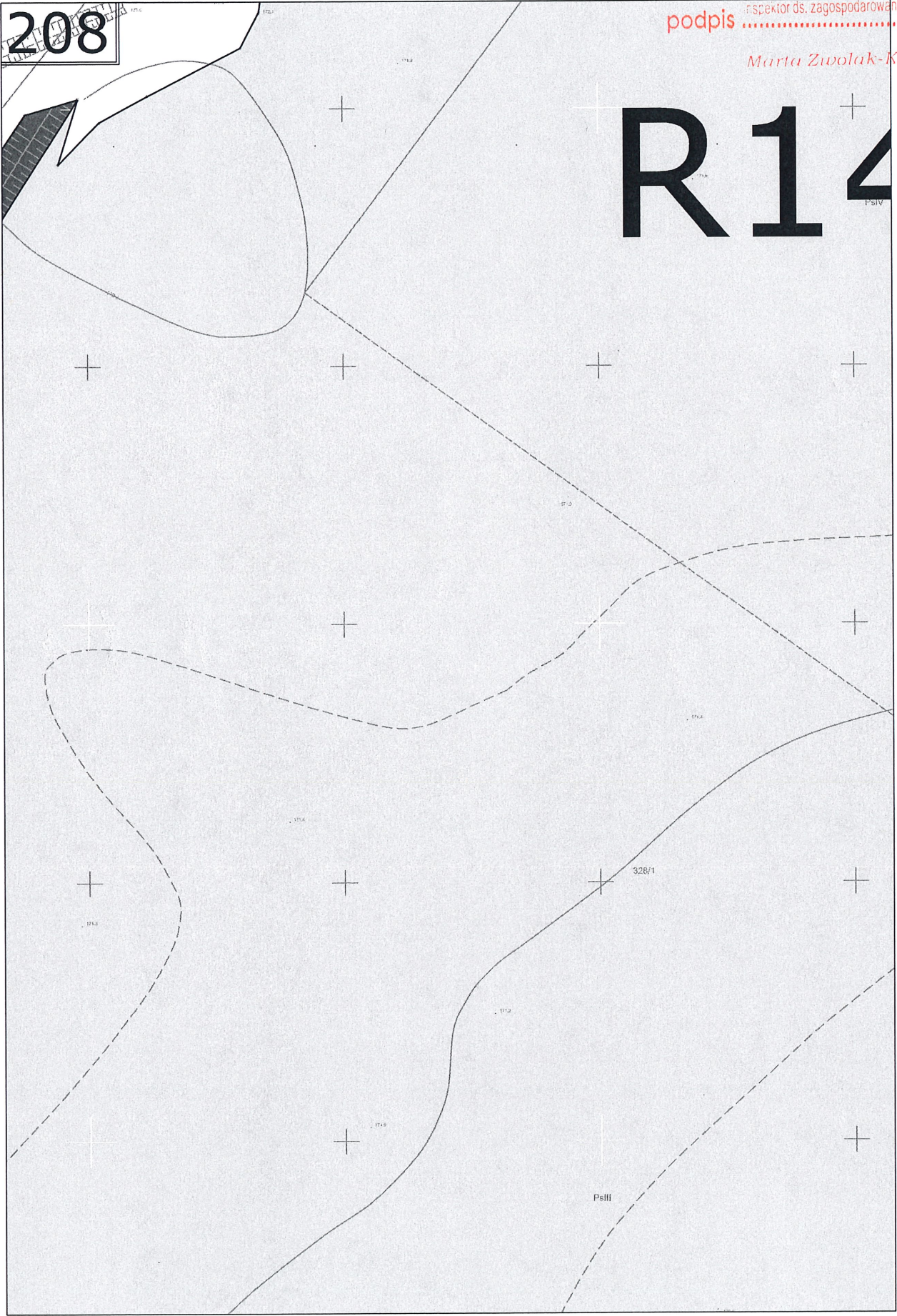
dnia: 2021-10-18 <sup>Poz. 2896</sup>

Z up. BURMISTRZA  
inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis

*Marta Zwolak-Kowalczyk*

Marta Zwolak-Kowalczyk





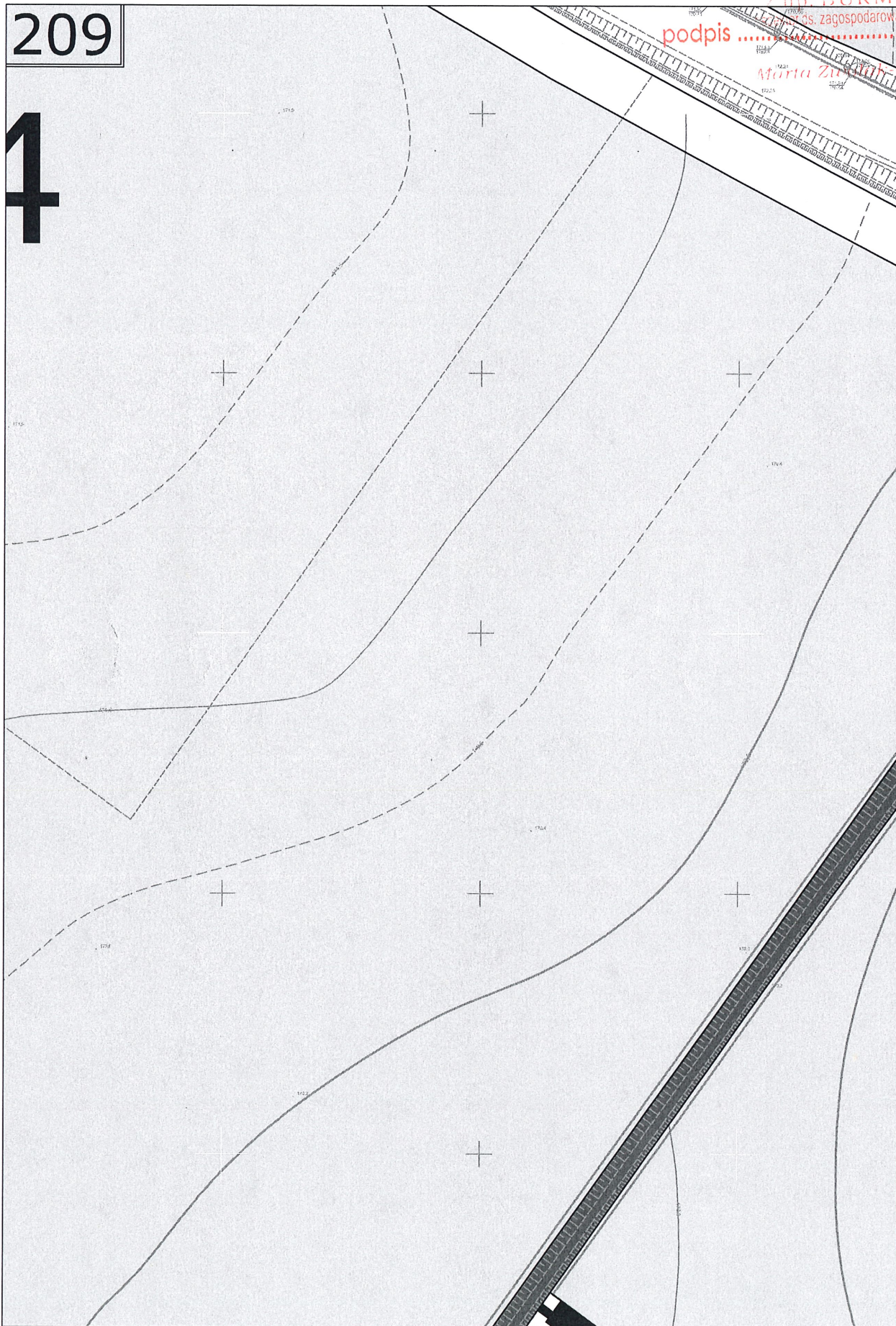
dnia. 2021-10-18

ZDP BURMISTRZA  
ds. zagospodarowania przestrzennego


podpis .....  
Marta Zielińska Kowalczyk

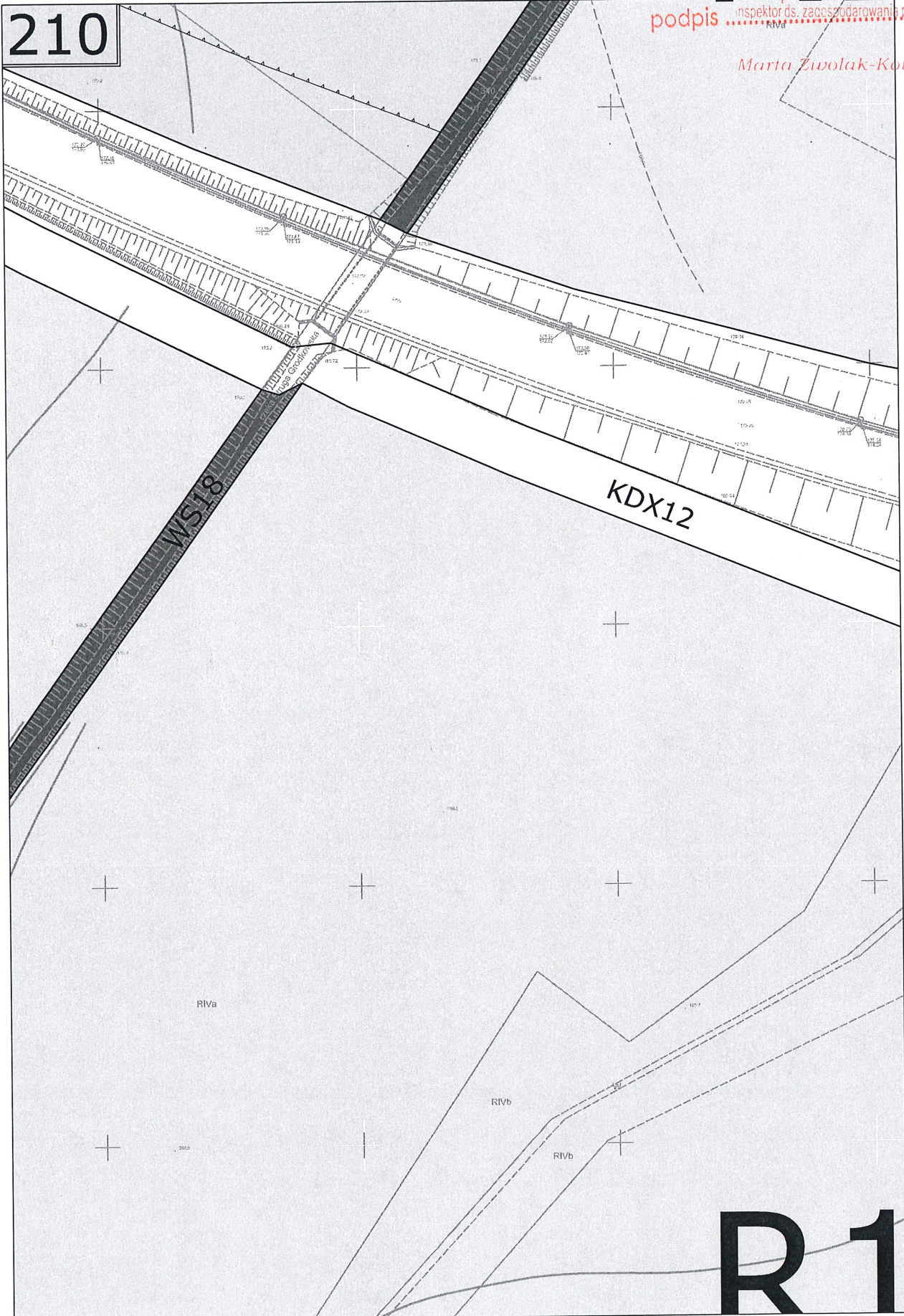
209

4





Z up. BURMISTRZA  
inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego  
podpis   
Marta Ziwołak-Kolwalczyk












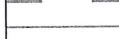






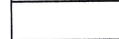


Z up. BURMISTRZA  
podpis Inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

Marta Ziwołak-Kowalecyk

283

## LEGENDA

### Obowiązujące ustalenia rysunku planu

	granica obszaru objętego planem
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	obowiązująca linia zabudowy
<b>MN2</b>	symbol literowy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający
	wymiarowanie podane w metrach
	obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków lub ujęty w gminnej ewidencji zabytków
	pomnik przyrody
	linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym
	linia gazu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną gazociągu
	strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
	strefa "B" ochrony konserwatorskiej
	strefa "K" ochrony krajobrazu
	stanowiska archeologiczne o pow. do 0,5 ha
	strefa ograniczonego zagospodarowania od terenu cmentarza
	granica obszaru Natura 2000 "Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej"
	korytarz ekologiczny - Dolina Grodkowskiej Strugi
	granice terenów zamkniętych





dnia: 2021-10-18

Z up. BURMISTRZA  
inspektor ds. zagospodarowania przestrzennego

podpis .....

Marta Ziwiak-Kuźniak

284

Informacyjne ustalenia rysunku planu	
	granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody
	granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody
	tereny murów obronnych miasta
	granice obrębów
	kierunek wylotu drogi lub linii kolejowej
Przeznaczenie podstawowe terenów	
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MM	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
MU	tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny zabudowy usługowej
UA	tereny zabudowy usługowej - administracja
UKS	tereny zabudowy usługowej - sakralne
UO	tereny zabudowy usługowej - oświata
UI	tereny zabudowy usługowej - inne
US	tereny sportu i rekreacji
P	tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
R	tereny rolnicze
RU	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych



dnia: 2021-10-18 Poz. 2896

Z up. BURMISTRZA  
podpis przewodniczącego zarządu zarządcy przestrzennego  
Marta Ziwiak-Kowalczyk

285

ZP	tereny zieleni urządzonej
ZD	tereny ogrodów działkowych
ZI	tereny zieleni izolacyjnej
ZC	tereny cmentarza
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KDG	tereny dróg publicznych - głównych
KDL	tereny dróg publicznych - lokalnych
KDD	tereny dróg publicznych - dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KDX	tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów
KK	tereny kolejowe
TDG	tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych
KS	tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej, parkingi, garaże
E	infrastruktura techniczna elektroenergetyki
C	infrastruktura techniczna ciepłownictwa
W	infrastruktura techniczna wodociągowa
G	infrastruktura techniczna gazownictwa
K	infrastruktura techniczna kanalizacyjna

SKALA LINIOWA

350m

400m

450m

500m

