DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 10 stycznia 2017 r.

Poz. 153

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2017-01-10 14:06:33

UCHWAŁA NR XXII/208/16
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 21 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Starowice Dolne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 788 z późn. zm.[1)]), w związku z uchwałą nr XVI/141/16 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Starowice Dolne, Rada Miejska w Grodkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Starowice Dolne w granicach określonych na rysunku planu 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. oraz zmienionego uchwałą nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Starowice Dolne zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym nr 1 uchwały stanowiącym jej integralną część.

3. Załącznikami uchwały są również:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie 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.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

[1)] poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole określające podstawowe funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

1) **podstawowym przeznaczeniu terenu (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

2) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu (funkcji dopuszczalnej)** – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;

3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej;

4) **wysokości budynków –** należy przez to rozumieć wysokość określoną we właściwych warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, finansowe, administracyjne (biura), łączności i telekomunikacji, hotelarskie (hotele, motele), rzemiosła, zakwaterowania turystycznego, turystyki, turystyki wiejskiej, sportu i rekreacji oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej wraz z obiektami i urządzeniami obsługującej infrastruktury technicznej;

6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

7) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczono na rysunku planu następującymi symbolami:

1) U,RM – teren o podstawowym przeznaczeniu terenu pod zabudowę usługową i dopuszczalnym przeznaczeniu pod zabudowę zagrodową, agroturystykę oraz pod obiekty i urządzenia bezpośrednio związane z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, rybackim i leśnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi transportu rolnego i drogi wewnętrzne;

2) R – teren o podstawowym przeznaczeniu pod tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, ogrodów oraz sadów i uzupełniającym przeznaczeniu pod wody powierzchniowe śródlądowe stojące, rowy melioracji, budowle rolnicze.

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

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

1) nakazuje się nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy minimalną 0,1; maksymalną 0,7;

3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 25% powierzchni działki;

4) nakazuje się maksymalną wysokość budynków w zabudowie usługowej i zagrodowej oraz obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, rybackim i leśnym do 12,00 m;

5) nakazuje się dachy strome o nachyleniu 35 ÷ 45° i/lub dachy wielospadowe, a w zabudowie bezpośrednio związanej z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, rybackim i leśnym dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;

6) nakazuje się na dachach stromych stosowanie dachówki lub blachodachówki w kolorach: czerwonym lub brązowym;

7) dopuszcza się punktowe budowle wysokie (urządzenia technologiczne, kominy) do wysokości 18,00 m wynikającej z potrzeb technologii inwestycji;

8) nakazuje się zapewnienie stałych miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych i samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika minimum 4 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usług i 0,3 miejsca na 1 zatrudnionego na terenie związanym z obsługą produkcji w gospodarstwie rolnym, rybackim i leśnym, w tym 5% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych w bezpośredniej bliskości wejść ogólnodostępnych do budynku usługowego;

9) nakazuje się ograniczenie ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności związanej z funkcją podstawową i dopuszczalną do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;

10) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;

11) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej na niezagospodarowanej części terenu;

12) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących;

13) nakazuje się drogi wewnętrzne o szerokości minimum 6,0 m spełniające wymogi dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;

2) nie ustala się dla terenu udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy;

3) maksymalna wysokość budowli rolniczych i związanych z gospodarką rybacką nie może przekroczyć 6,0 m, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej wysokości przez silosy na materiały sypkie i inne obiekty budowlane, których wysokość nie może przekroczyć 12,00 m;

4) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń towarzyszących;

5) dopuszcza się utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych oraz zieleni wzdłuż cieków i rowów;

6) nakazuje się wody powierzchniowe śródlądowe stojące realizować w formie stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

7) dopuszcza się budowę cieków sztucznych (kanałów, rowów) związanych z budową stawów i zbiorników określonych w pkt 6.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych;

2) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i segregację;

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników wybieralnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;

4) wody opadowe zanieczyszczone należy odprowadzać do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, przy czym z jezdni i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu, wody opadowe niezanieczyszczone dopuszcza się odprowadzać do gruntu (studzienki chłonne, zbiorniki koszowe, oczka wodne);

5) zakazuje się odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu, rowów i cieków wodnych;

6) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno-technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednią zabudowę;

7) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie i mogących powodować zanieczyszczenia gruntu, wód gruntowych i powierzchniowych;

8) nakazuje się przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy zagrodowej;

9) obszary objęte planem znajdują się w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Stara Struga", o kodzie PLRW60001712769 stanowiącej część scalonej części wód Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry (SO0912), które podlegają ochronie, o której mowa w § 12 pkt 1.

§ 9. Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;

2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec czego nie formułuje się ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 11. Zasady ochrony krajobrazu:

1) nakazuje się kształtować zieleń niską i wysoką w oparciu o rodzime gatunki roślin;

2) nakazuje się utrzymanie oprawy biologicznej naturalnych cieków wodnych;

3) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących.

§ 12. Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011 r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, o których mowa w § 8 pkt 9;

2) na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. W granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 14. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 30,00 m;

3) na terenie U,RM ustala się minimalną powierzchnię działki na 1000 m^2, a na terenie R na 1 ha;

4) nakazuje się zachowanie kąta 90º dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10º;

5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, na cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

§ 15. W granicach planu nie występują tereny wymagające określenia odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem: z przylegającej drogi publicznej - drogi powiatowej nr 1547 O Jędrzejów – Chróścina Nyska stanowiącej zewnętrzny układ komunikacyjny, z drogi publicznej obejmującej działkę nr ewidencyjny 34 oraz z drogi gminnej transportu rolnego obejmującej działkę nr ewidencyjny 285;

2) dopuszcza się możliwość wydzielenia ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia terenu o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych o szerokości jezdni nie mniejszej niż 6,0 m;

3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego;

4) ścieki bytowe, komunalne należy odprowadzać za pośrednictwem wiejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

7) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;

8) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

9) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

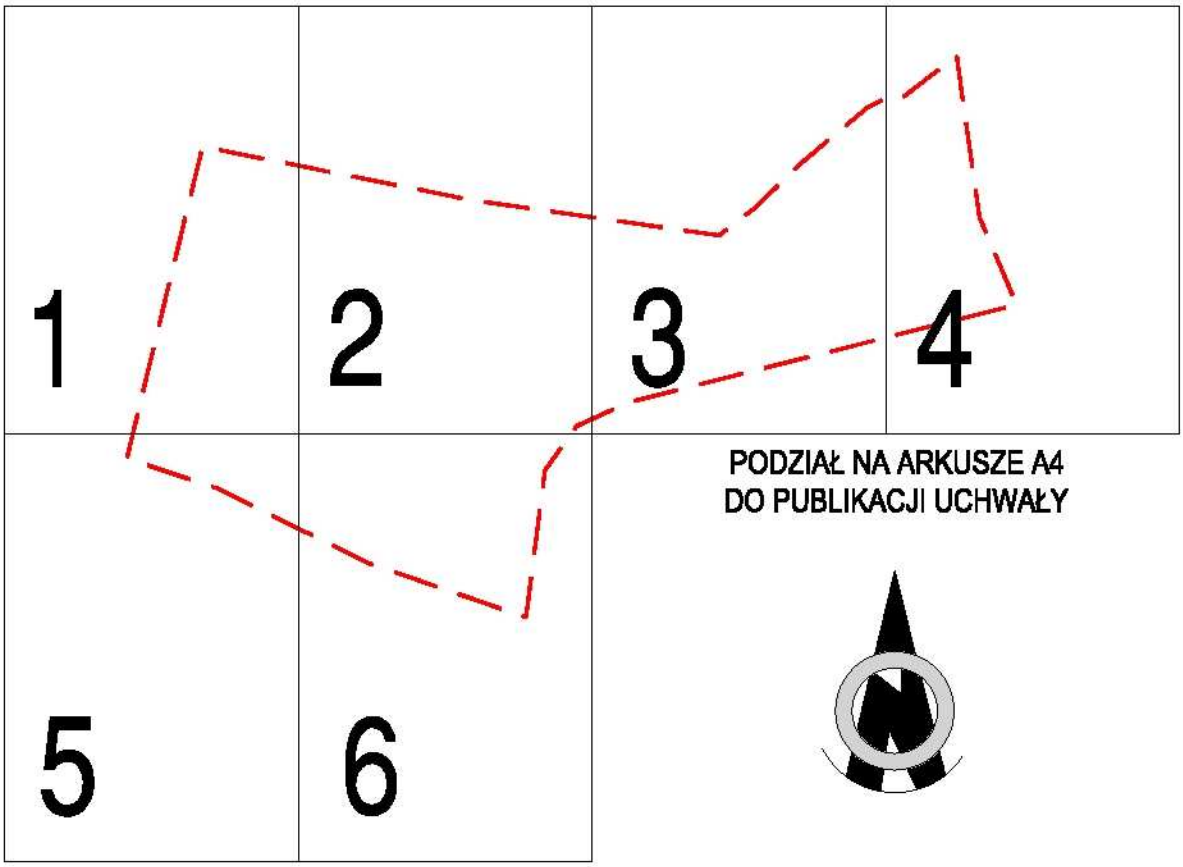
Przewodnicząca Rady

Jadwiga Demska

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXII/208/16
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 21 grudnia 2016 r.

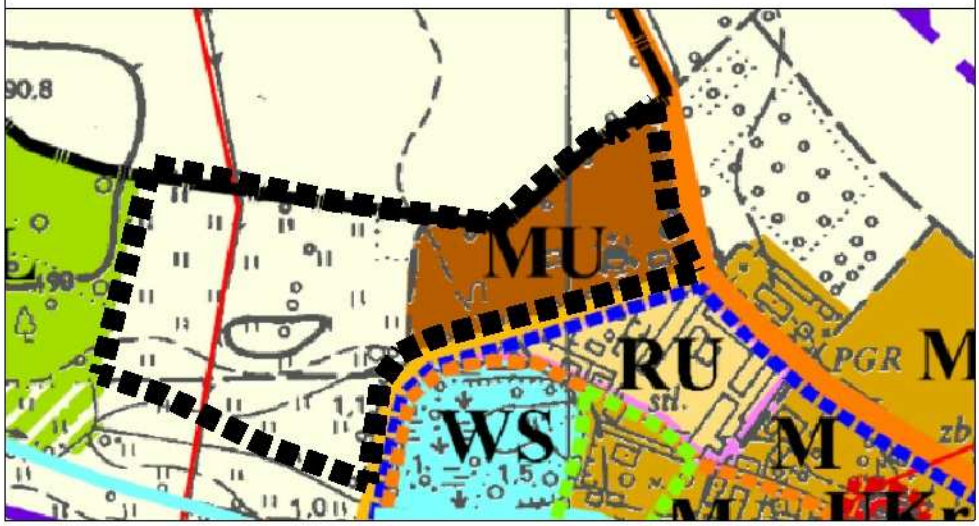
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU WSI STAROWICE DOLNE

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000



Arplan
BIURO
URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE
"ARPLAN" s–ka z o.o.
NYSA
2016r.
Nasz adres: 48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax (77) 433 33 81

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODKÓW





SKALA LINIOWA

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

GRANICE I LINIE:

granica obszaru objętego planem miejscowym	
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	
nieprzekraczalna linia zabudowy	

OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

R	tereny rolnicze
U,RM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

Arplan BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" Sp. z o.o.
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 77 433 33 81

zał. nr 1

TEMAT: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Starowice Dolne

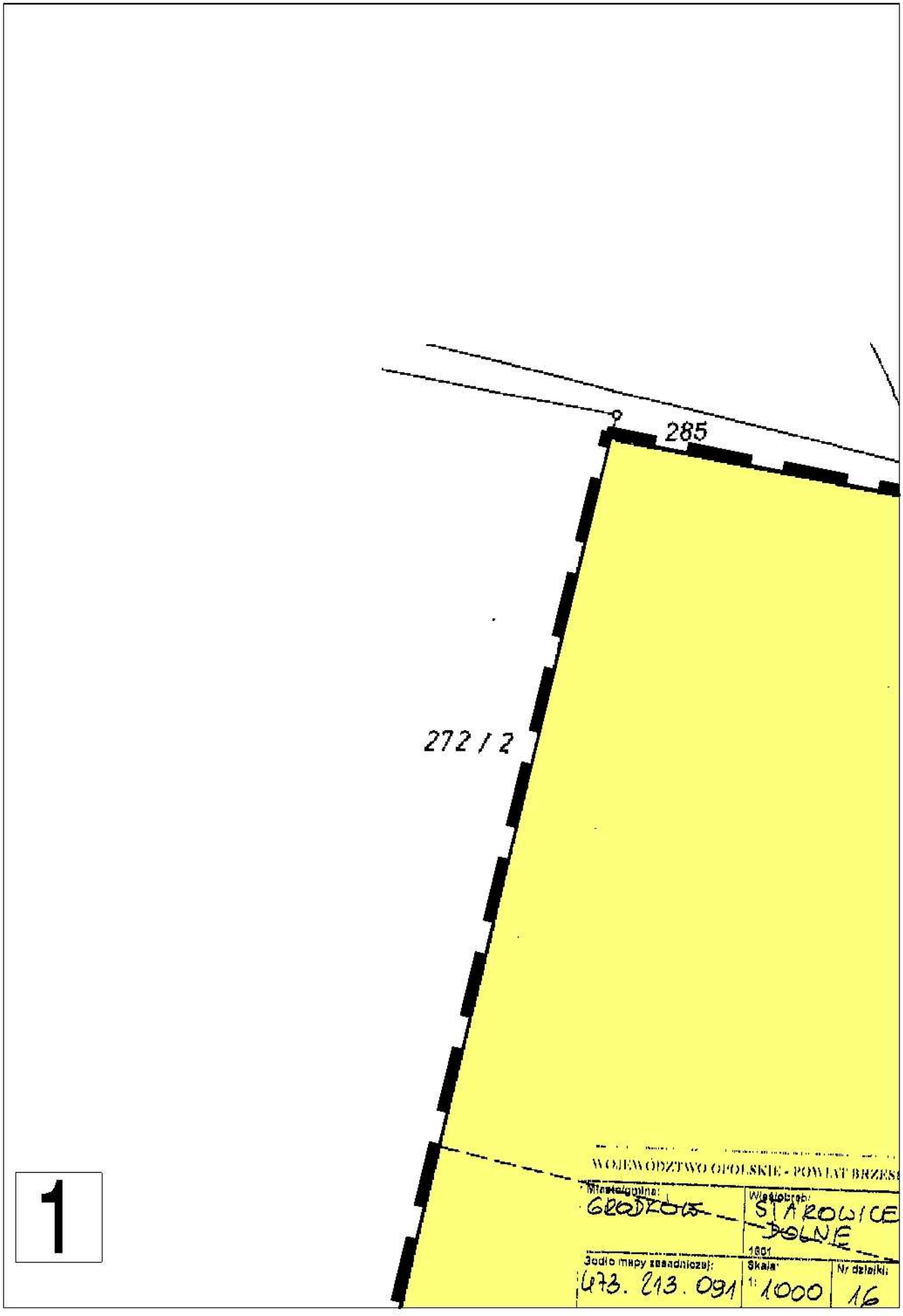
SKALA 1:1000

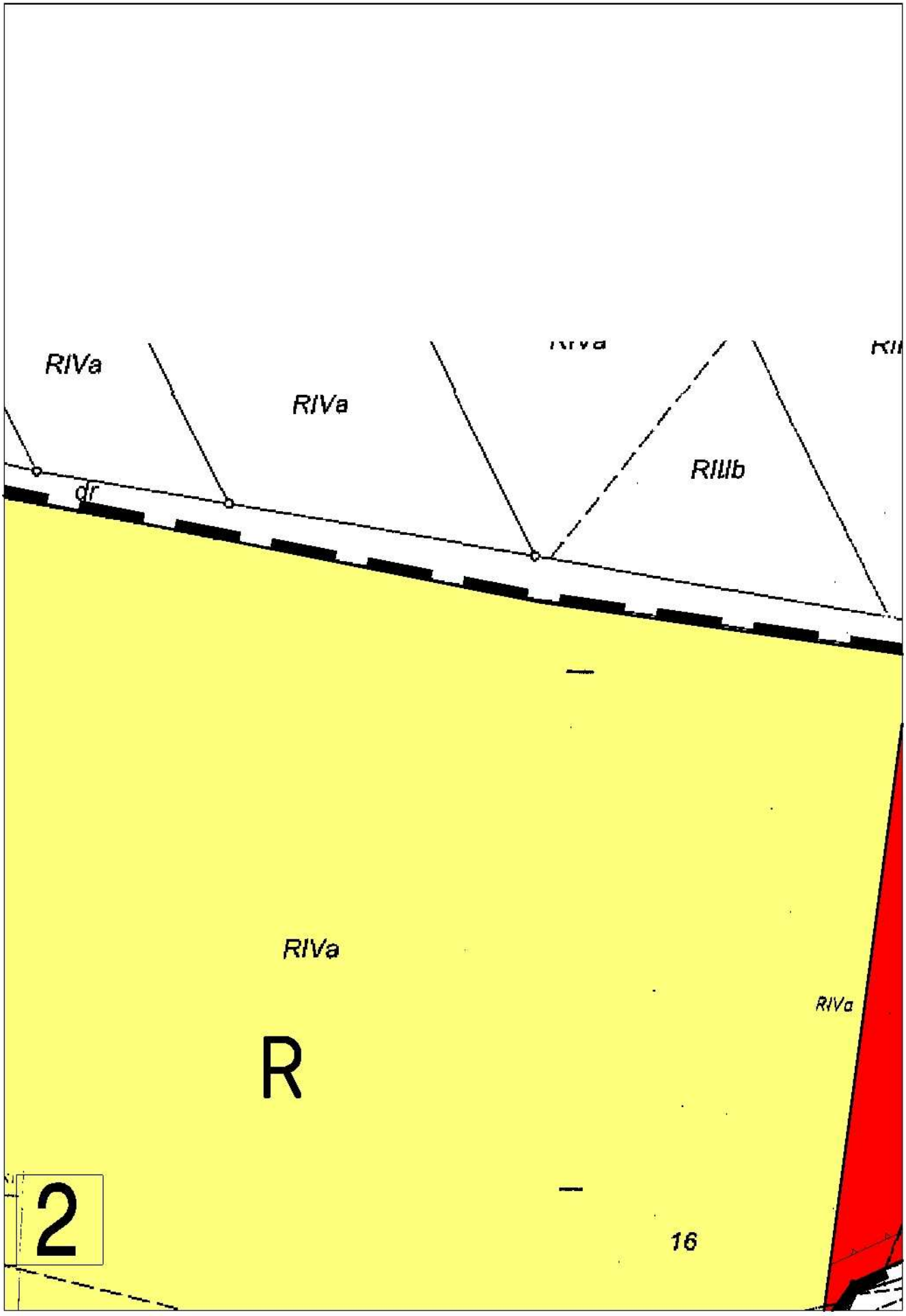
RYSUNEK PLANU

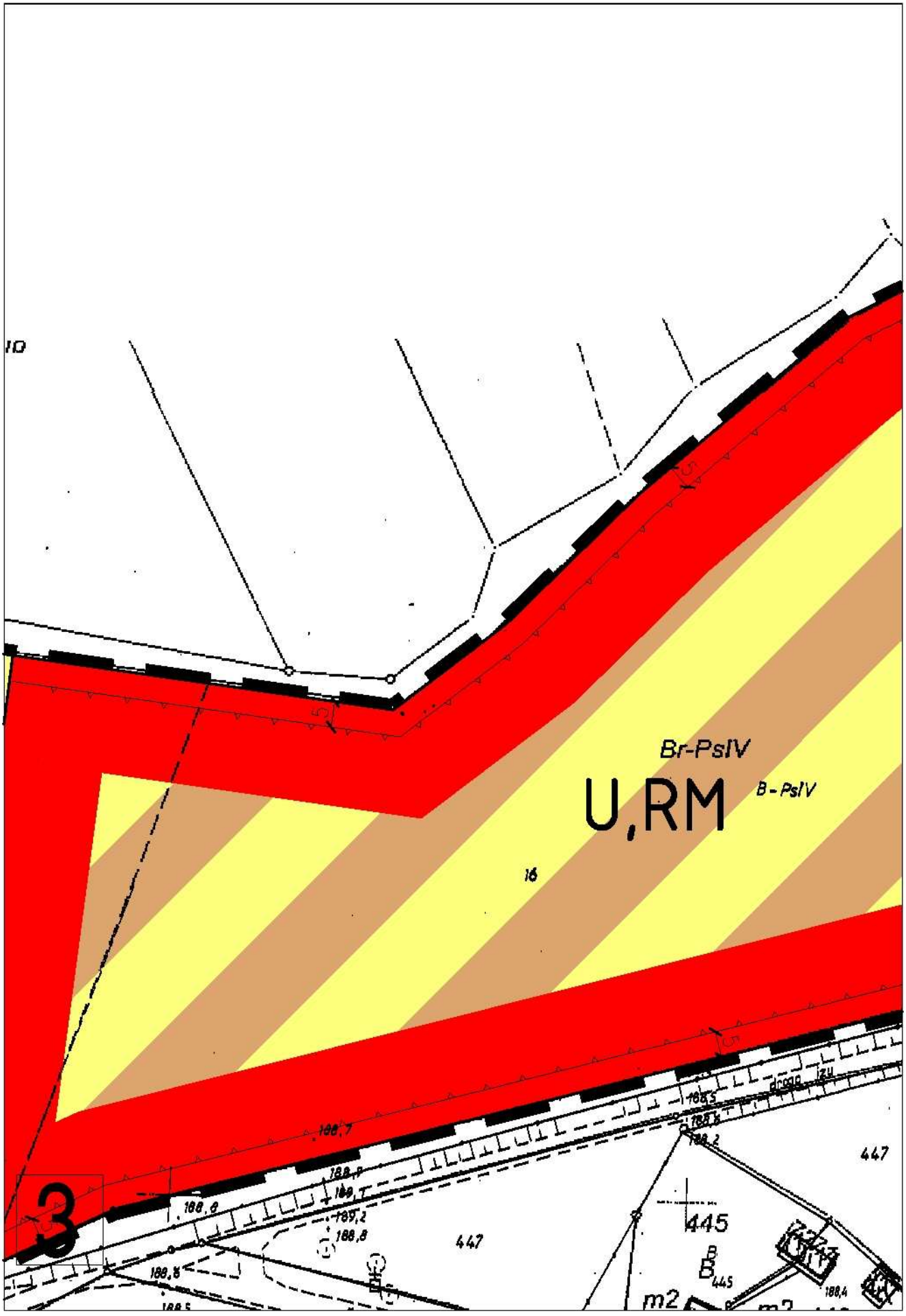
BRANŻA: URB.

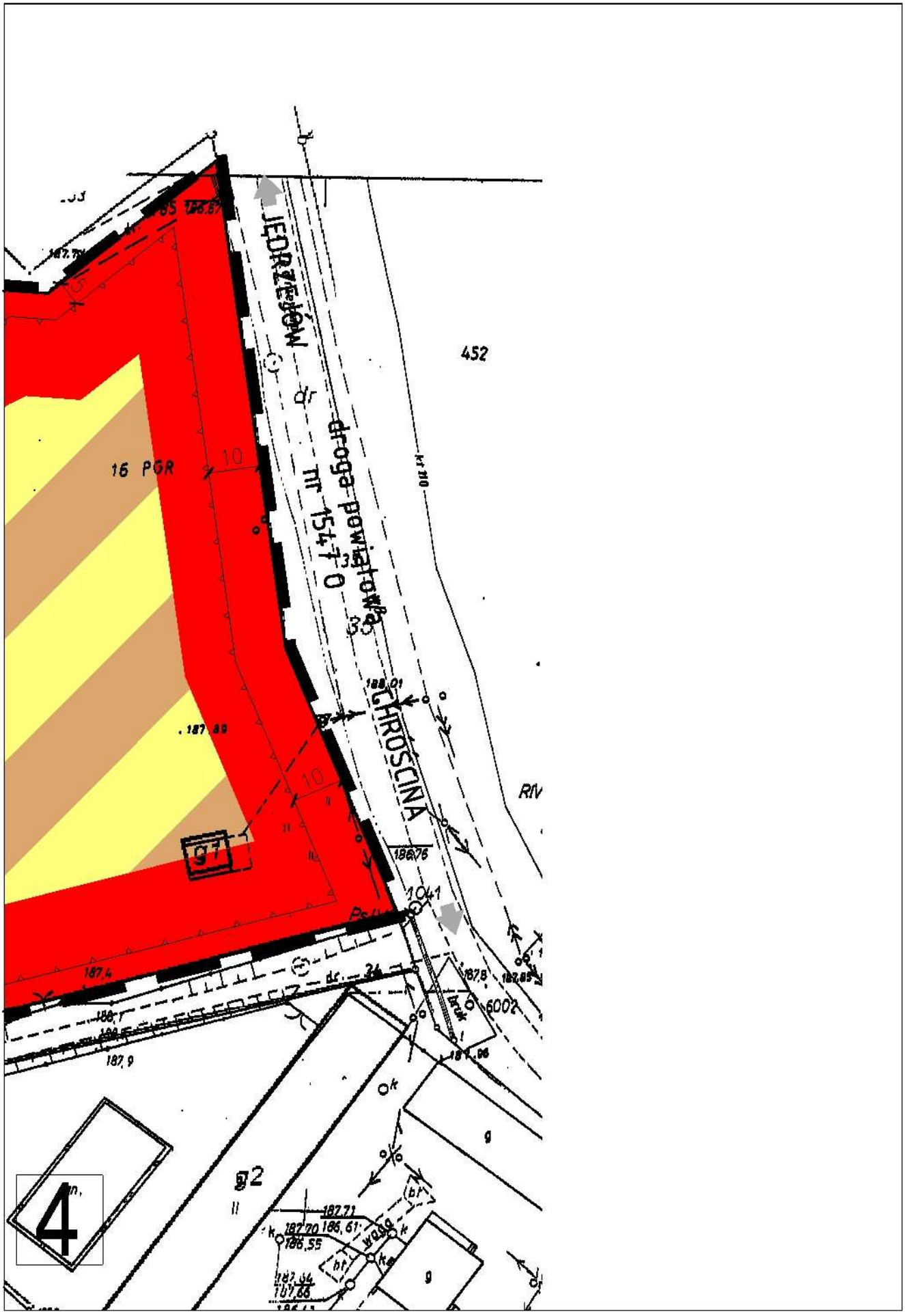
AUTOR:	mgr inż. arch. Jakub TOMICZEK
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. Aleksandra SKOPEK
PREZES:	mgr Zbigniew ĆWIKLIŃSKI

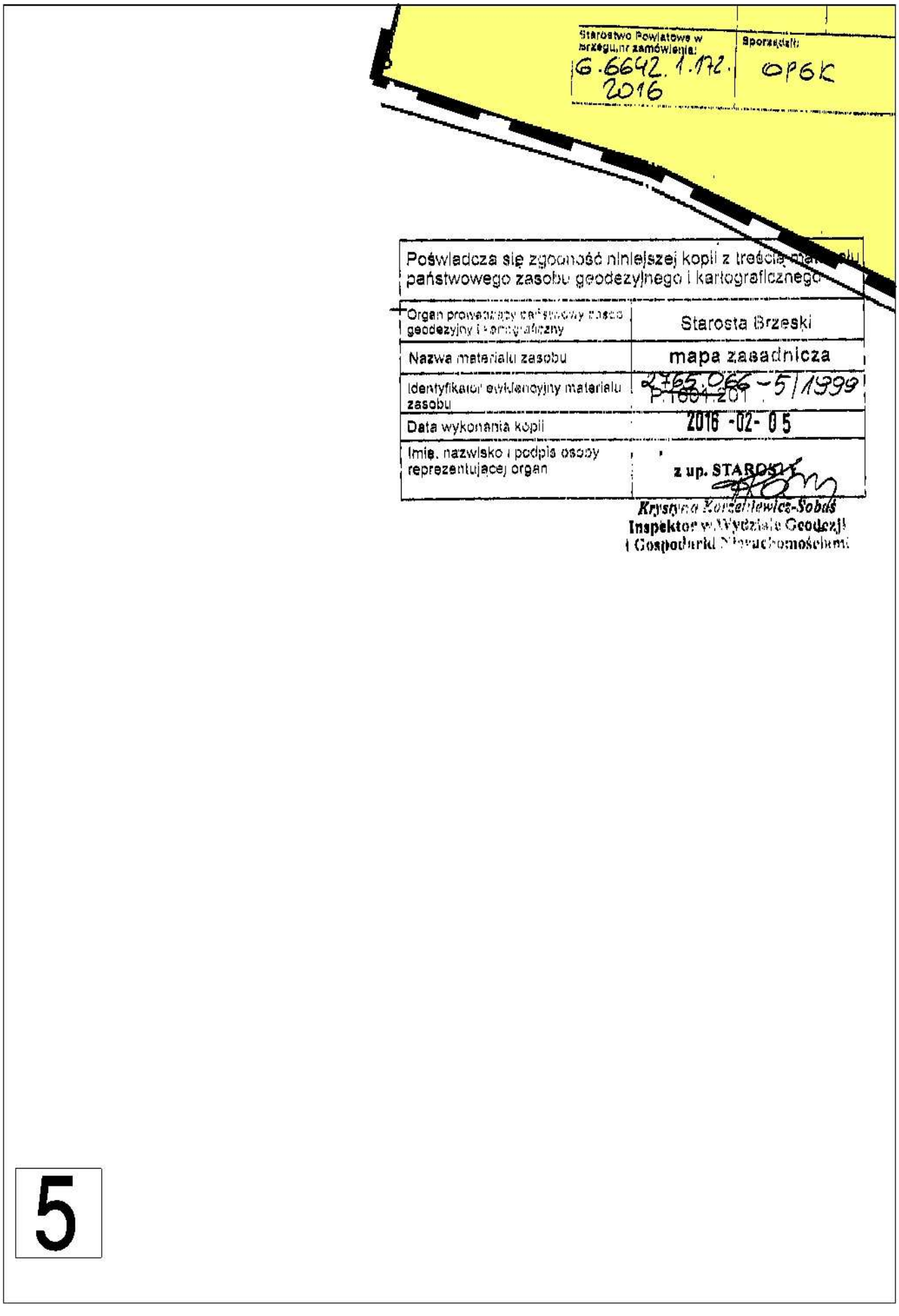
DATA 2016


285
272/2
1
WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT BRZES
Miasto/gmina:
GRODKÓW
Województwo:
STAROWICE DOLNE
1991
Godło mapy zasadniczej:
473.213.091
Skala:
1:1000
Nr działki:
16


RIVa
RIVa
RIIIb
dr
RIVa
R
RIVa
2
16


Br-PsIV
U,RM
B-PsIV
16
447
445
B445
m2
188,4


JEDRZEJÓW
droga powiatowa nr 1547 O
CHROŚCINA
452
16 PGR
g1
g2
1041
6002
4



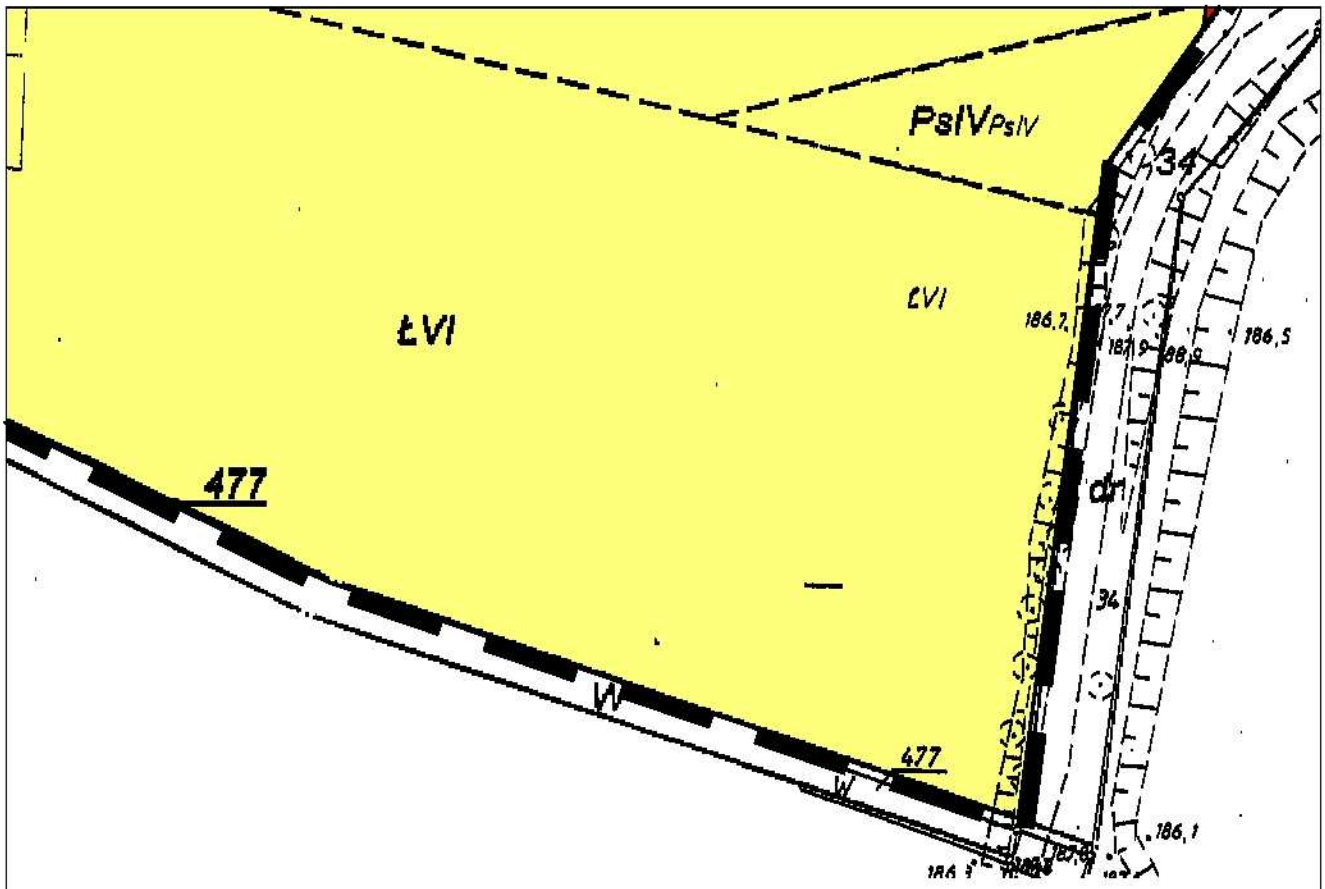
Starostwo Powiatowe w Brzegu, nr zamówienia: G.6642.1.172.2016

Sporządził: OPGK

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Brzeski
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	~~2765.066~~ -5/1999 P.1001.201
Data wykonania kopii	2016 -02- 05
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY Krystyna Korzeniewicz-Sobaś Inspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

5



6

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXII/208/16
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 21 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Starowice Dolne

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Grodkowa o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXII/208/16
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 21 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Starowice Dolne, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Starowice Dolne nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.

2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.