DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 13 stycznia 2021 r.

Poz. 130

UCHWAŁA NR XXII/197/20
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 16 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Tarnów Grodkowski

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 i poz. 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.[1)]) oraz uchwały nr XVIII/161/16 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Tarnów Grodkowski, Rada Miejska w Grodkowie stwierdza i uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Tarnów Grodkowski 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 wsi Tarnów Grodkowski w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej 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 o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

[1)] zm.: Dz. U. z 2020 r., poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawka procentowa, 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz ww. krajobrazów;

3) 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 obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) numer i symbol literowy przeznaczenia terenu;

5) wymiarowanie podane w metrach;

6) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;

7) zasięg terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Grodkowie;

8) linia energetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym;

9) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;

10) granice terenów zamkniętych;

11) stanowiska archeologiczne;

12) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

13) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

14) podstawowe przeznaczenie terenów.

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 budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi rolę budynków;

5) **zabudowie mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej zarówno zagrodowej, jak i jednorodzinnej, które można stosować w dowolnym wzajemnym stosunku;

6) **zabudowie mieszkaniowej z usługami** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej połączonej z funkcją usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych, realizowaną w formie wbudowanych lokali usługowych lub budynków wolnostojących, których udział nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

7) **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^2, gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usług motoryzacyjnych, najmu lokali, działalności twórczej oraz działalności zawodowej - o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;

8) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i uzupełniającej (w tym: gospodarcze, garażowe, rekreacyjne, infrastruktury technicznej.

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

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;

4) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

6) **R** – tereny rolnicze;

7) **U** – tereny zabudowy usługowej;

8) **UK** – tereny usług sakralnych;

9) **US** – tereny sportu i rekreacji;

10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

11) **ZC** – tereny cmentarza;

12) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;

13) **K** – oczyszczalnia ścieków, infrastruktura techniczna kanalizacyjna;

14) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

15) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

16) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

17) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

18) **Tdg** – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

19) **KDPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdnych;

20) **KS** – teren parkingu;

21) **KK** – teren kolejowy.

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

Rozdział 2
Ustalenia szczegółowe

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

2) 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;

3) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty oraz roboty budowlane w istniejącej zabudowie jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 12;

4) zabudowę gospodarczo-garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z budynkiem funkcji podstawowej;

5) nakazuje się pokrycie dachów dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w odcieniach czerwieni i szarości, dopuszcza się kolor grafitowy;

6) nakazuje się dachy dwu i czterospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych $35^{o} \div 45^{o}$, za wyjątkiem terenu **1ZD**;

7) zakazuje się dachów wielospadowych, mieszanych i niesymetrycznych, o okapie i kalenicy uskokowej oraz okapach wysuniętych powyżej 30 cm;

8) dopuszcza się lukarny w formie ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji kalenicowej przechodzącej w poddasze, przykryte dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu lub dachem płaskim albo maksymalnie dwie lukarny pojedyncze z dachem jednospadowym na połaci dachowej;

9) nie dopuszcza się kolumn, kolumienek, słupków przy budynkach;

10) nakazuje się kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli;

11) zakazuje się elewacji w kolorach niebieskich, zielonych, różowych, fioletowych, czerwonych;

12) nakazuje się maksymalną wysokość budowli - 4 m, z wyłączeniem wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;

13) tereny objęte miejscowym planem nakazuje się zagospodarować niezbędnym dojazdem, dojściami i miejscami do parkowania oraz zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu w § 12;

14) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej na wszystkich terenach objętych planem, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

15) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów określone odrębnie dla każdego terenu w § 12;

16) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową, przebudową, nadbudową istniejących obiektów

w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej z zachowaniem lub restauracją podziałów i wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego;

17) dopuszcza się nową zabudowę zharmonizowaną z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązującą formami współczesnymi do lokalnej tradycji budowlanej.

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

1) na obszarze objętym planem znajduje się strefa ochronna ujęcia wody podziemnej w Grodkowie, dla której obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;

2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Psarski Potok", o kodzie PLRW60016334659 stanowiącej część scalonej części wód, kanał przerzutowy Nysa - Oława (SO0918), Grodkowska Struga o kodzie PLRW6001712789 stanowiącej część scalonej części wód Nysa Kłodzka od zb. Nysa do Odry (SO0912), które podlegają ochronie, o której mowa w § 12 pkt 2;

3) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

5) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

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

7) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;

8) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych, lub innych odbiorników wód opadowych;

10) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny:

a) oznaczone symbolem **MN, MM** zalicza się do trenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczone symbolem **MW** zalicza się do terenów zabudowy wielorodzinnej,

c) oznaczone symbolem **RM** zalicza się do trenów zabudowy zagrodowej,

d) oznaczone symbolem **MU** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych;

11) określa się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza.

§ 9. 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;

2) nakazuje się zachowanie zieleni wysokiej wzdłuż dróg;

3) nakazuje się kształtowanie ogrodzeń w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;

4) powierzchniowe elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego.

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

1. Ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – Kościół fil. p.w. św. Anny XV – XIX w.; nr rej: 900/64 z dnia 23 maja 1964 r.

2. Ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) dom mieszkalny, d. przedszkole nr 90;

2) domy mieszkalne o numerach: 7, 8, 9, 11, 12, 15, 20, 28, 29, 30, 44, 45, 53, 59, 61, 66, 74, 78, 82, 84, 86, 88, 89, 92, 93, 95, 98, 99;

3) dom mieszkalny, d. Dom Ludowy nr 24;

4) budynki gospodarcze przy domach o numerach: 10, 12, 48, 59, 62;

5) stodoły przy domach o numerach: 11-12, 15, 36, 61, 66, 69, 86;

6) stodoła w zespole młyna, komin młyna;

7) trafostacja;

8) kuźnia przy budynku 91.

3. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków określonych w ust. 1 i 2:

1) nakazuje się zachowanie bryły obiektu i dachu, co do kształtu i materiału, podziałów elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wystroju architektonicznego;

2) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach;

3) nakazuje się działania rewaloryzacyjne wg warunków wynikających z przepisów odrębnych.

4. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne:

1) osada hutnicza – kultura przeworska;

2) ślad osadnictwa, osada – kultura przeworska;

3) osada – kultura przeworska;

4) ślad osadnictwa;

5) ślad osadnictwa;

6) osada.

5. Ustala się następujące zasady ochrony stanowisk archeologicznych:

1) dopuszcza się działalność inwestycyjną na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;

2) nakazuje się ustanowienie nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu wszelkich prac ziemnych

w obrębie ww. stanowisk archeologicznych wg przepisów odrębnych.

6. Zasady postępowania w przypadku odkrycia przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

7. W obszarze zabudowanym wsi wyznacza się zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

8. W obszarze strefy „B” nakazuje się sytuowanie zabudowy szczytowo względem drogi, z której zorganizowany jest główny wjazd na działkę, na pozostałych terenach dopuszcza się sytuowanie zabudowy kalenicowo względem drogi.

9. Wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w strefie ochrony konserwatorskiej nakazuje się prowadzić według warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,1, maksymalny 0,8;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 60%;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki;

6) obiekty i urządzenia towarzyszące nakazuje się realizować jako wbudowane, dobudowane do budynku o funkcji podstawowej lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku o funkcji podstawowej;

7) nakazuje się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 11 m, licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy);

8) nakazuje się wysokość obiektów i urządzeń towarzyszących do 5 m;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;

10) miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone, w części garażowej budynku mieszkalnego lub garażu z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU, 12MU:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, tereny zabudowy usługowej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,1, maksymalny 0,8;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 60%;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki;

6) obiekty i urządzenia towarzyszące nakazuje się realizować jako wbudowane, dobudowane do budynku o funkcji podstawowej lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku o funkcji podstawowej;

7) dopuszcza się płaski kształt dachu o nachyleniu do 10° dla budynków usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;

8) nakazuje się maksymalną wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy):

a) do 11 m o dachach stromych,

b) do 6 m o dachach płaskich;

9) nakazuje się wysokość obiektów i urządzeń towarzyszących do 5 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50 m^2 pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

11) miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone, w części garażowej budynku mieszkalnego lub garażu z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MM, 2MM, 3MM, 4MM, 5MM, 6MM, 7MM, 8MM, 9MM, 10MM:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa mieszana;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące, usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu), budowle rolnicze;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,1, maksymalny 0,6;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 60%;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki;

6) obiekty i urządzenia towarzyszące nakazuje się realizować jako wbudowane, dobudowane do budynku o funkcji podstawowej lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku o funkcji podstawowej;

7) dopuszcza się płaski kształt dachu o nachyleniu do 10° dla budynków usługowych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących;

8) nakazuje się maksymalną wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy):

a) do 11 m o dachach stromych,

b) do 6 m o dachach płaskich;

9) nakazuje się wysokość obiektów i urządzeń towarzyszących do 5 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50 m^2 pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

11) miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone, w części garażowej budynku mieszkalnego lub garażu z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,3, maksymalny 0,9;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 60%;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki;

6) obiekty i urządzenia towarzyszące nakazuje się realizować jako wbudowane lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku o funkcji podstawowej;

7) dopuszcza się płaski kształt dachu o nachyleniu do 10° dla obiektów i urządzeń towarzyszących;

8) nakazuje się maksymalną wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy):

a) budynków mieszkalnych do 15 m,

b) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach stromych do 8 m,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach płaskich do 6 m;

9) nakazuje się wysokość obiektów i urządzeń towarzyszących do 5 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

11) miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM, 2RM:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące, budowle rolnicze;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,1, maksymalny 0,6;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 50%;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 40% powierzchni działki;

6) obiekty i urządzenia towarzyszące nakazuje się realizować jako wbudowane, dobudowane do budynku o funkcji podstawowej lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku o funkcji podstawowej;

7) nakazuje się maksymalną wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy*)* do 12 m;

8) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat związanych z obsługą rolnictwa o nachyleniu do 10° i wysokości maksymalnej 8 m;

9) dopuszcza się płaski kształt dachu o nachyleniu do 10° dla obiektów i urządzeń towarzyszących;

10) nakazuje się maksymalną wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy):

a) budynków mieszkalnych do 15 m,

b) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach stromych do 8 m,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach płaskich do 6 m;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, 1/50 m^2 pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

12) miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone, w części garażowej budynku mieszkalnego lub garażu z zachowaniem przepisów odrębnych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R:**

1) nakazuje się przeznaczenie 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 lokalizowanie 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.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,1, maksymalny 0,6;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 60%;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki;

6) obiekty i urządzenia towarzyszące nakazuje się realizować jako dobudowane do budynku o funkcji podstawowej lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku o funkcji podstawowej;

7) dopuszcza się zabudowę (funkcję) mieszkaniową związaną z lokalami dla właścicieli;

8) dopuszcza się płaski kształt dachu o nachyleniu do 10° dla obiektów i urządzeń towarzyszących;

9) nakazuje się maksymalną wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy):

a) budynków usługowych do 12 m,

b) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach stromych do 8 m,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach płaskich do 4 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/50 m^2 pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

11) miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone, w części garażowej budynku usługowego lub garażu z zachowaniem przepisów odrębnych.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,2, maksymalny 0,4;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 60%;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 40% powierzchni działki;

6) obiekty i urządzenia towarzyszące nakazuje się realizować jako dobudowane do budynku o funkcji podstawowej lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku o funkcji podstawowej;

7) dopuszcza się płaski kształt dachu o nachyleniu do 10°;

8) nakazuje się maksymalną wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy):

a) budynków usługowych do 12 m,

b) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach stromych do 9 m,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach płaskich do 6 m;

9) dopuszcza się lokalizację obiektu wielofunkcyjnego związanego z usługą kultury i sportu;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/50 m^2 pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

11) miejsca do parkowania nakazuje się realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone, w części garażowej budynku usługowego lub garażu z zachowaniem przepisów odrębnych.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące, usługowe - handel i gastronomia niezajmujące więcej niż 10% terenu;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,2, maksymalny 0,4;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy dla terenu do 40%;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 40% powierzchni działki;

6) dopuszcza się na terenie US realizację urządzeń czasowych, związanych z organizacją imprez masowych;

7) dopuszcza się płaski kształt dachu o nachyleniu do 10° dla obiektów i urządzeń towarzyszących;

8) nakazuje się maksymalną wysokość budynków licząc od średniego poziomu terenu do najwyższego punktu budynku (kalenicy):

a) budynków: usługowych do 12 m,

b) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach stromych do 9 m,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących o dachach płaskich do 6 m;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/50 użytkowników, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 2%;

10) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług sakralnych;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,2, maksymalny 0,9;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 60%;

5) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną: minimum 20% powierzchni działki;

6) nakazuje się zachowanie zewnętrznego i wewnętrznego wystroju kościoła w jego historycznie ukształtowanej formie;

7) dopuszcza się umieszczanie (wmurowywanie) na ścianach przyziemia tablic pamiątkowych, epitafiów lub płaskorzeźb;

8) zakazuje się stosowania nowych konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła, za wyjątkiem obiektów i urządzeń uzupełniających systemów: przeciwpożarowych, ochrony mienia, nagłośnienia;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/50 m^2 pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1;

10) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: cmentarz, kaplica cmentarna, kolumbaria;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) maksymalna wysokość zabudowy do 6 m;

4) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25º do 45º lub dachy płaskie o kącie

nachylenia do 12º;

5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;

6) powierzchnia zabudowy do 20%;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%.

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: rekreacyjne, z wyjątkiem terenu **2ZP**;

3) dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszych;

4) nakaz lokalizacji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny ogrodów działkowych;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym zieleni urządzonej;

3) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,05, maksymalny 0,4;

4) nakazuje się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 20%;

5) nakazuje się przyjąć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 60% powierzchni działki;

6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy;

7) dopuszcza się realizację nowych obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy do 35 m^2;

8) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcją terenu w formie niskiej zabudowy o maksymalnej wysokości obiektów do 5 m;

9) nakazuje się dachy płaskie o nachyleniu do 10°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 25° ÷ 35°.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) utrzymuje się istniejącą zieleń niską i wysoką;

3) dopuszcza się wycinki drzew i krzewów;

4) nakazuje się utrzymanie użytkowania wodnego;

5) utrzymanie naturalnego kształtu i przebiegu koryt cieków, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych, w tym ochrony przeciwpowodziowej;

7) nie wyznacza się intensywności zabudowy;

8) nie wyznacza się wskaźnika wielkości zabudowy;

9) nie wyznacza się linii zabudowy.

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1K:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: oczyszczalnia ścieków, infrastruktura techniczna kanalizacyjna;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące (magazynowe, socjalne, biurowe), stacje transformatorowo – rozdzielcze;

3) dopuszcza się wysokość obiektów budowlanych do 30 m;

4) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej minimalny 0,005, maksymalny 1,0;

5) dopuszcza się wielkość powierzchni zabudowy działki budowlanej do 80%;

6) nakazuje się przyjąć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 5% powierzchni działki;

7) nakazuje się dachy płaskie o nachyleniu do 10°, dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 35°;

8) nakazuje się nasadzenia zieleni o charakterze izolacyjnym.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren parkingu;

2) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych o DMC do 3,5 tony;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;

4) nie wyznacza się intensywności zabudowy;

5) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;

6) nie wyznacza się zasad kształtowania zabudowy;

7) nie wyznacza się linii zabudowy;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wg zapotrzebowania inwestorskiego;

9) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny dróg publicznych - zbiorczych;

2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi **KDZ** w liniach rozgraniczających na minimum 12 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

18. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL:**

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, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD:**

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, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych

i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Tdg, 2Tdg, 3Tdg, 4Tdg, 5Tdg, 6Tdg, 7Tdg:**

1) przeznaczenie terenu 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 5 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ:**

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny ciągów pieszo-jezdnych;

2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **KDJP** w liniach rozgraniczających na minimum 7 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, ścieżek pieszo-rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK:**

1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;

3) nie wyznacza się intensywności zabudowy;

4) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;

5) nie wyznacza się powierzchni biologicznie czynnej;

6) nie wyznacza się linii zabudowy.

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

1) ustala się strefę ochrony sanitarnej w odległości 50 m od granicy cmentarza;

2) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" zatwierdzonego przez Radę Ministrów w dniu 18 października 2016 r., a ogłoszonego w dniu 6 grudnia 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967);

3) nakazuje się uwzględnienie strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Grodkowie, na której obowiązują zakazy ustanowione Rozporządzeniem Nr 13/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu.

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

1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) minimalną powierzchnię dla terenów objętych planem z wyjątkiem terenów rolnych – 400 m^2,

b) minimalną powierzchnię dla terenów rolnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) minimalną szerokość granicy frontowej – 20 m,

d) kąt położenia granic bocznych w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90º, z tolerancją do 5º, 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. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dla potrzeb obsługi komunikacji obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: zbiorczej, oznaczonej symbolem KDZ, lokalnych, oznaczonych symbolem KDL, dojazdowych, oznaczonych symbolem KDD, ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem KDPJ, dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczonych symbolem Tdg;

2) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń lub rozwiązań budowlanych minimalizujących negatywne oddziaływanie istniejących i planowanych dróg;

3) 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 (przystanki, zatoki autobusowe), zjazdów.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się realizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;

3) 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;

4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;

5) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących

i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

6) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej sieci z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;

7) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się:

a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i z indywidualnych źródeł ciepła,

b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,

c) dopuszcza się stosowanie 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;

11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych,

b) dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

12) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

14) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji opartych o spalanie paliw, o mocy maksymalnej 100 kW.

§ 16. 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 objętych planem w wysokości 30%, za wyjątkiem dróg publicznych, dla których ustala się stawkę w wysokości 1%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Przewodnicząca Rady

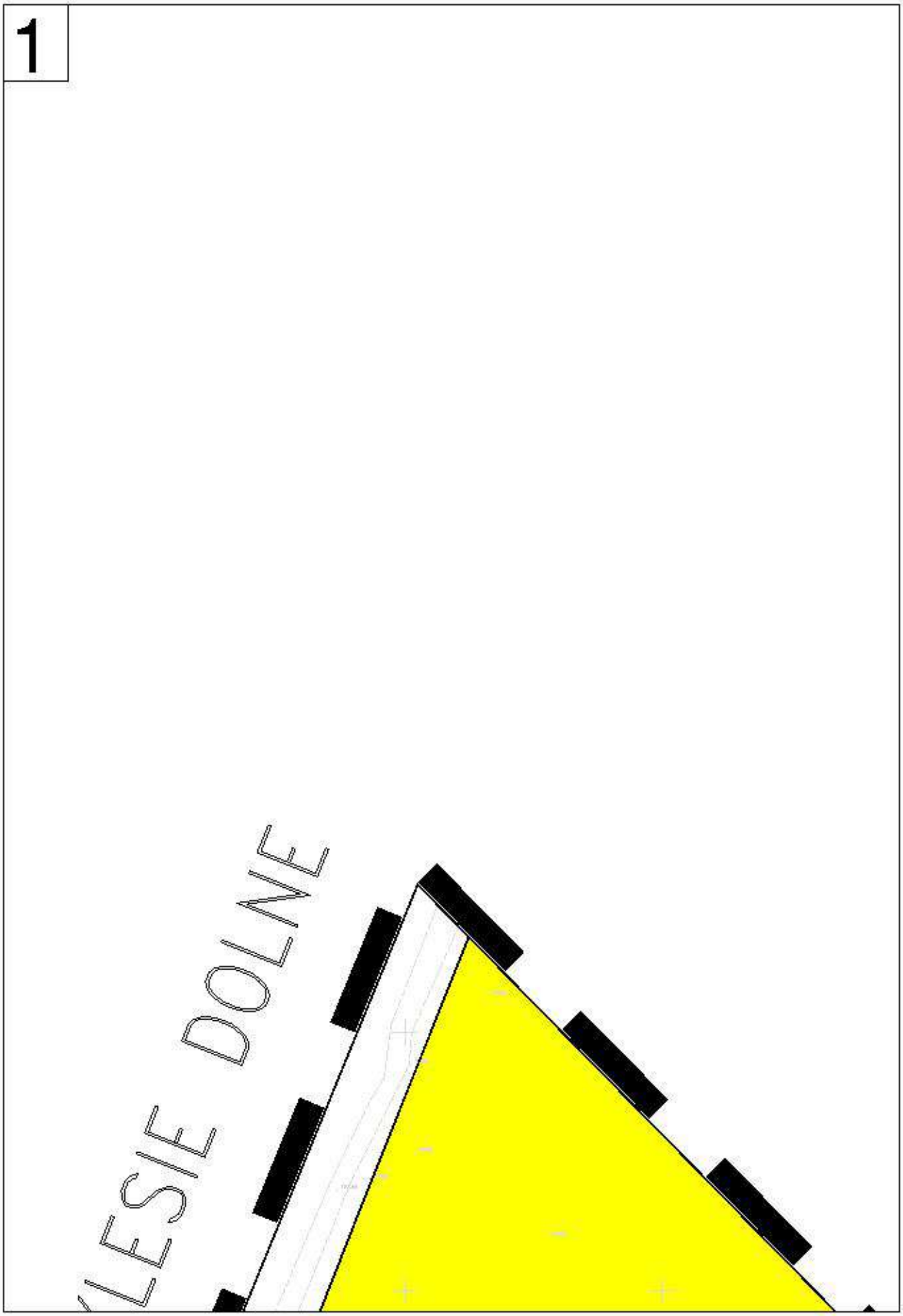
Jadwiga Demska

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXII/197/20
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 16 grudnia 2020 r.

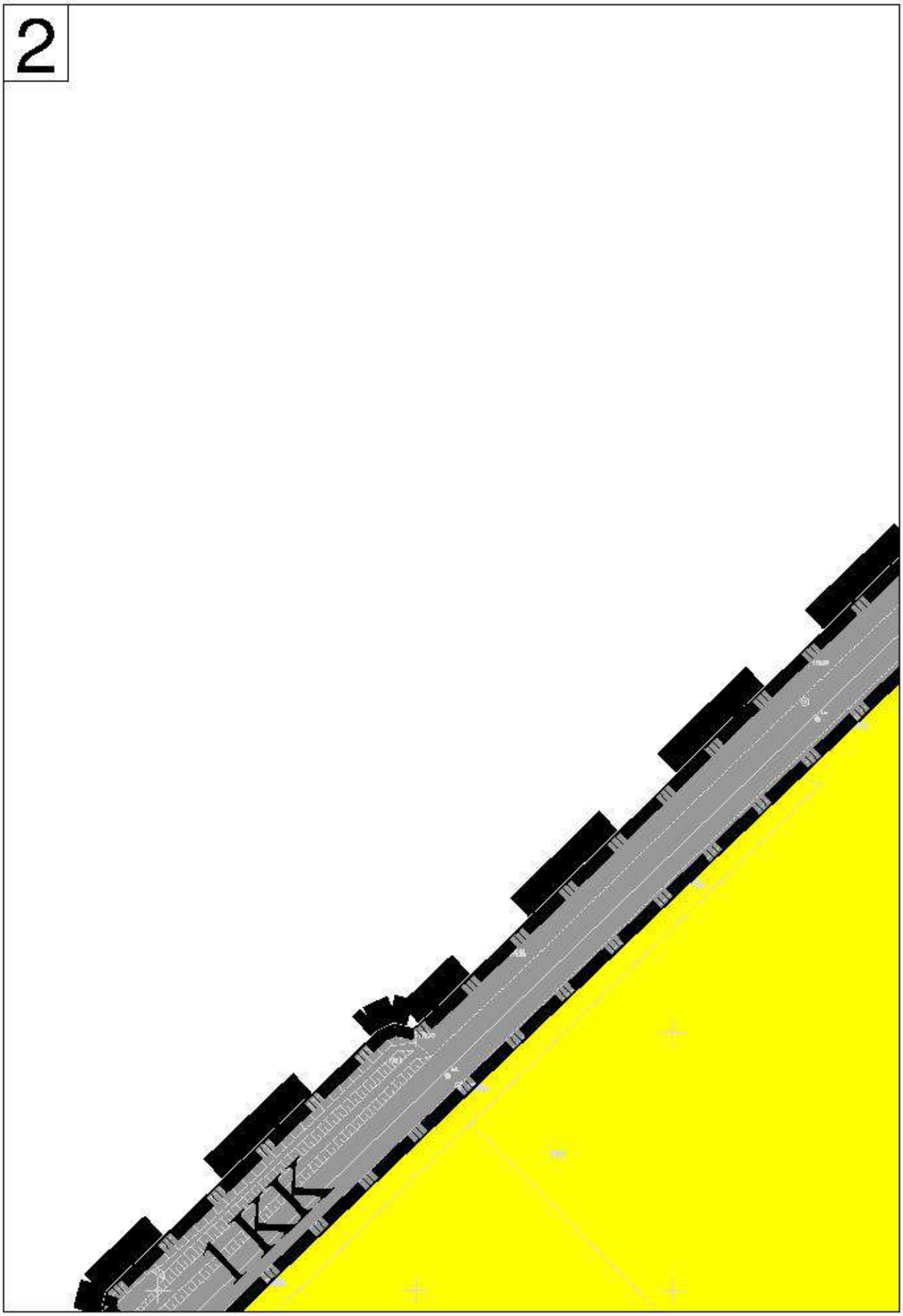
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI TARNÓW GRODKOWSKI

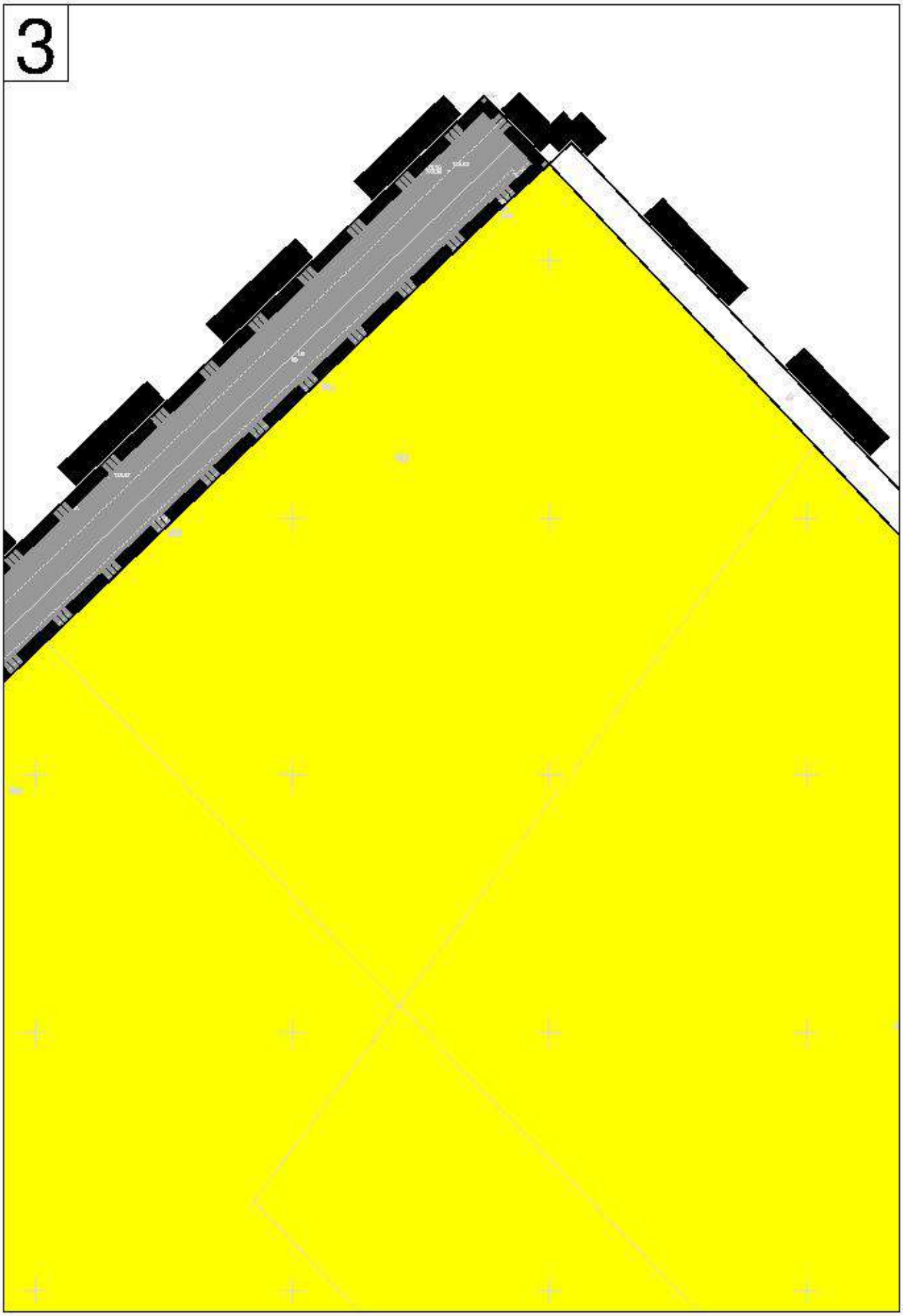


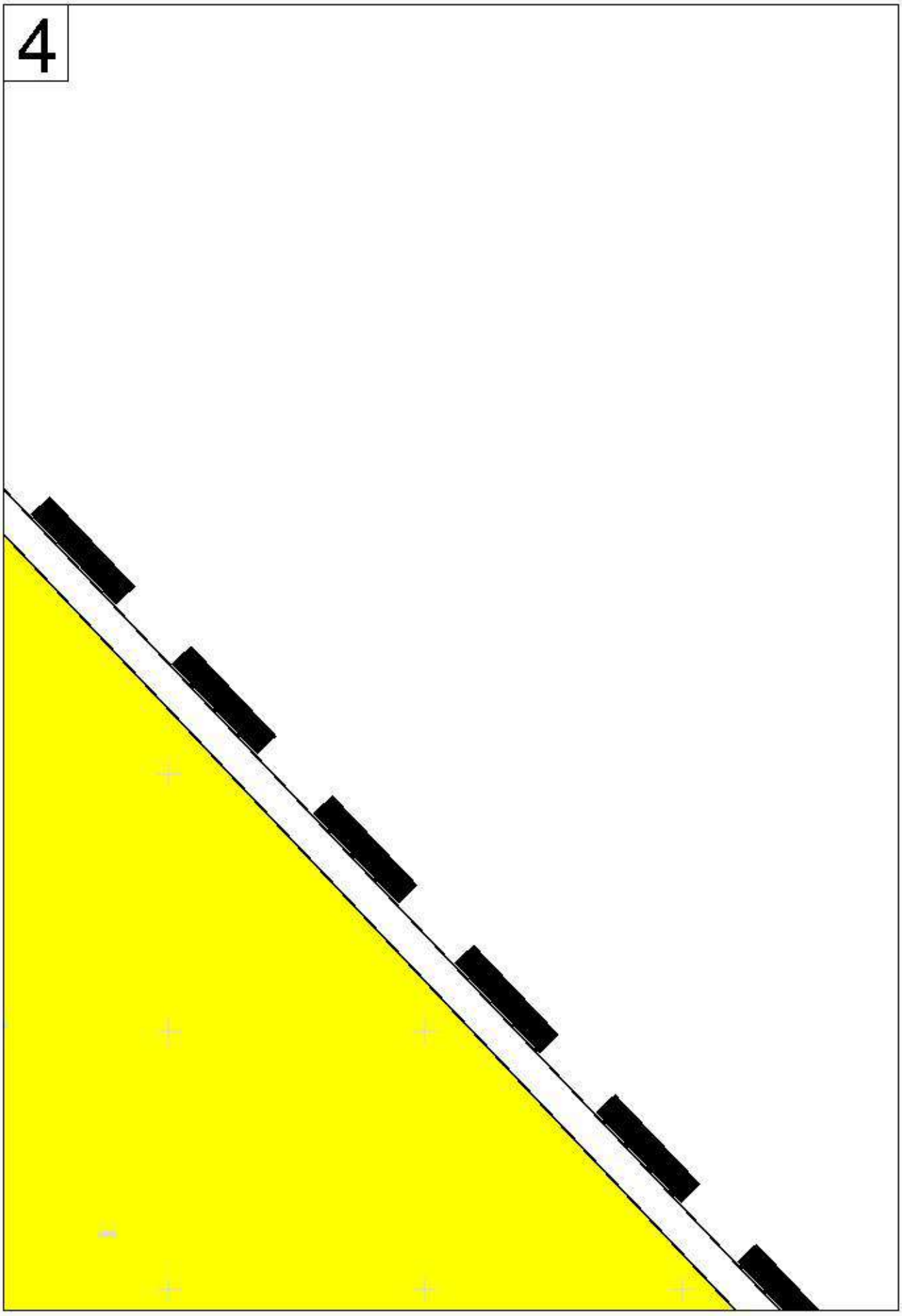
	1		2	3	4							
5	6	7	8	9	10	11	12					
13	14	15	16	17	18	19	20	21				
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32		
33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43		
44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69
70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82
		83	84	85	86	87	88	89	90	91		
	92	93	94	95	96	97	98	99	100			
		101	102	103	104	105	106	107	108			
		109	110	111	112	113	114	115	116			
		117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	

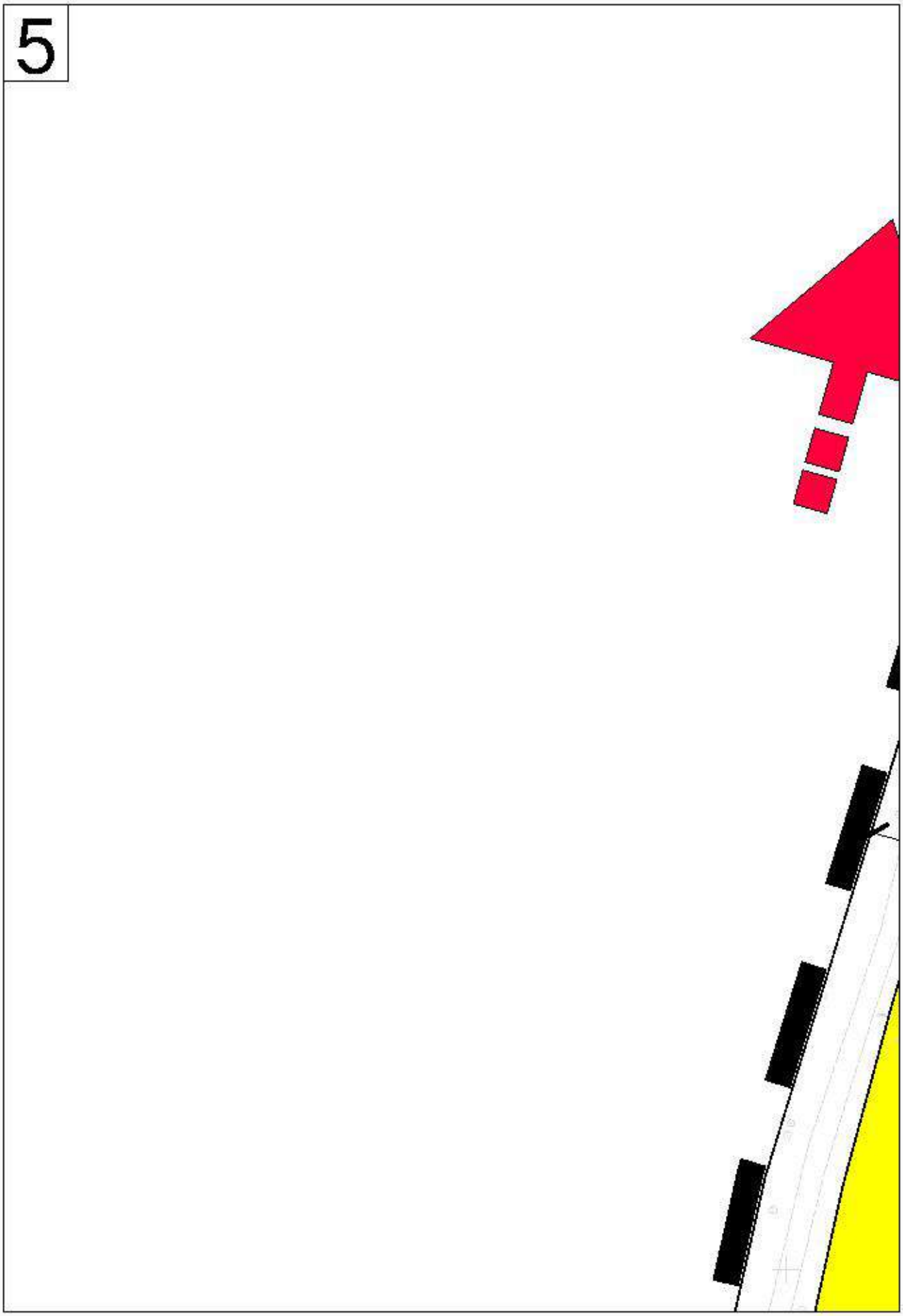

1
LESIE DOLNE

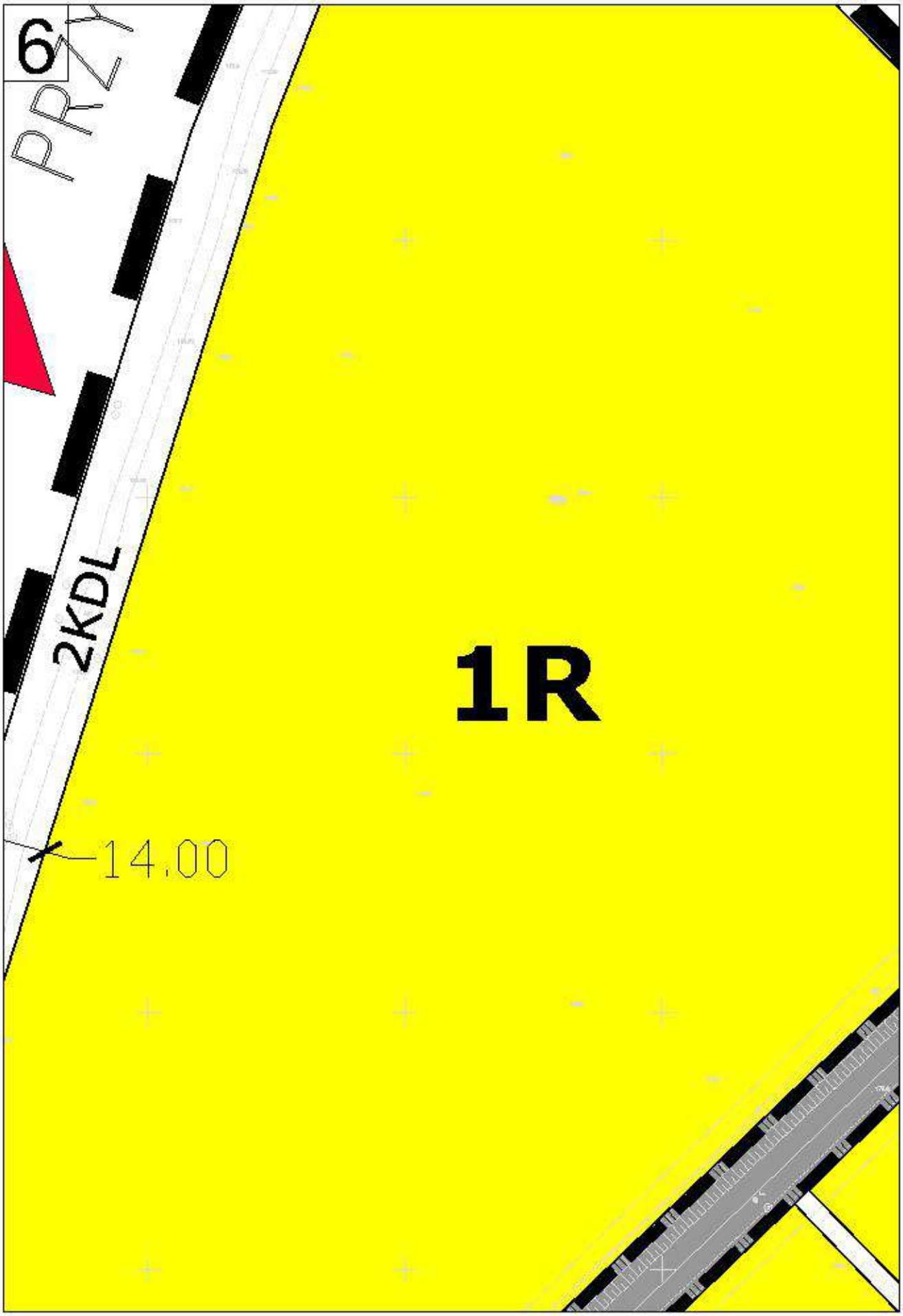
2

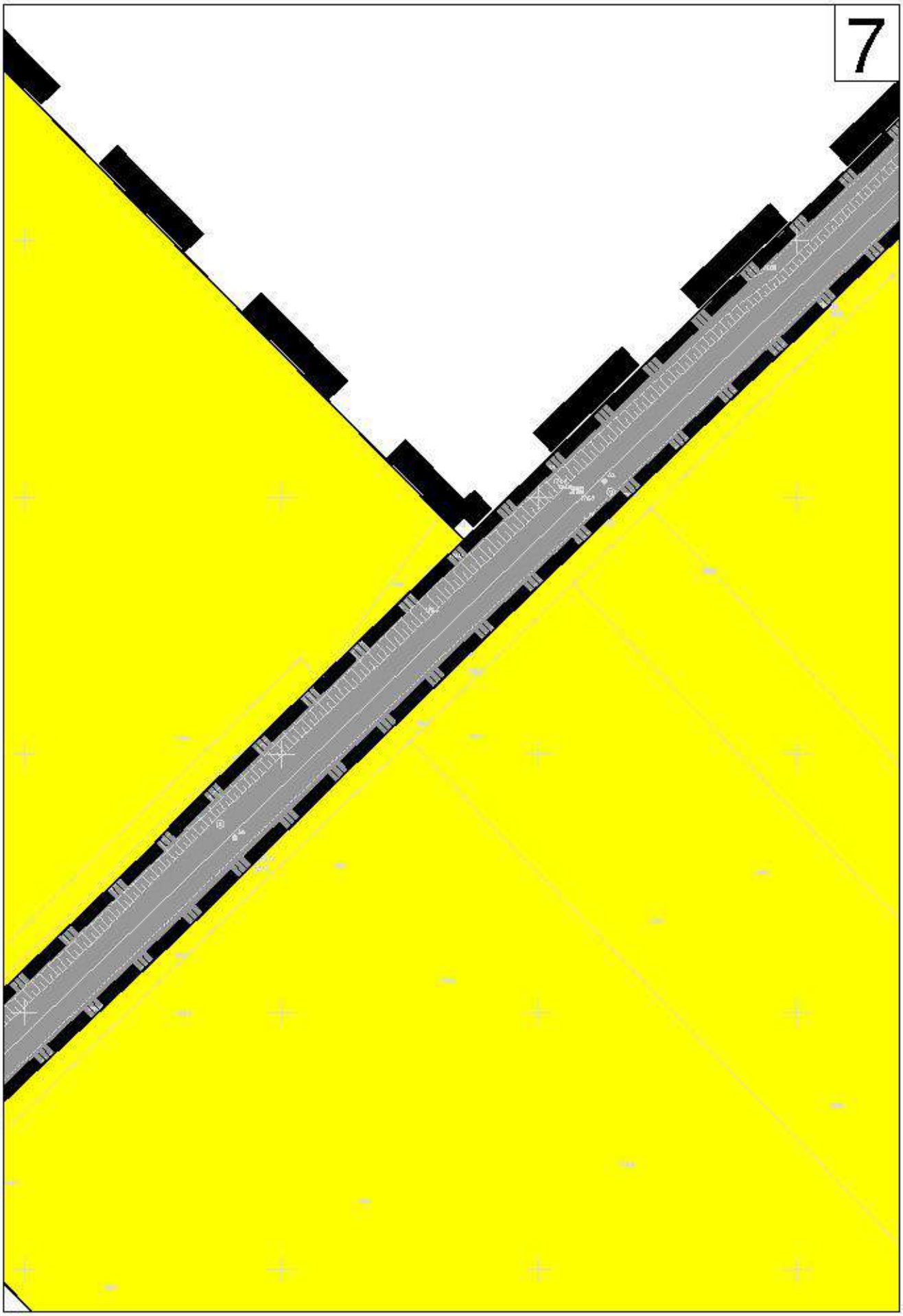


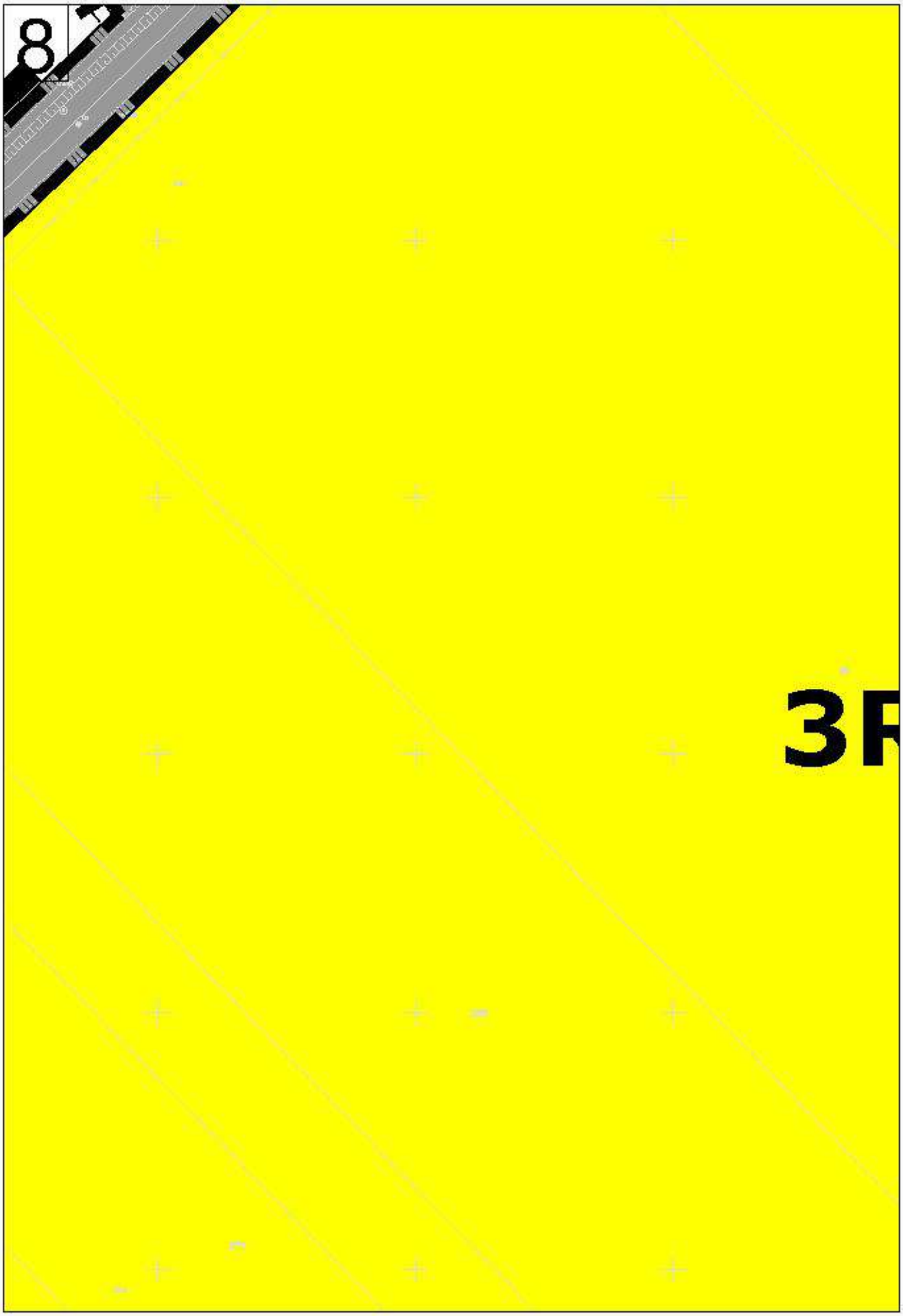

3

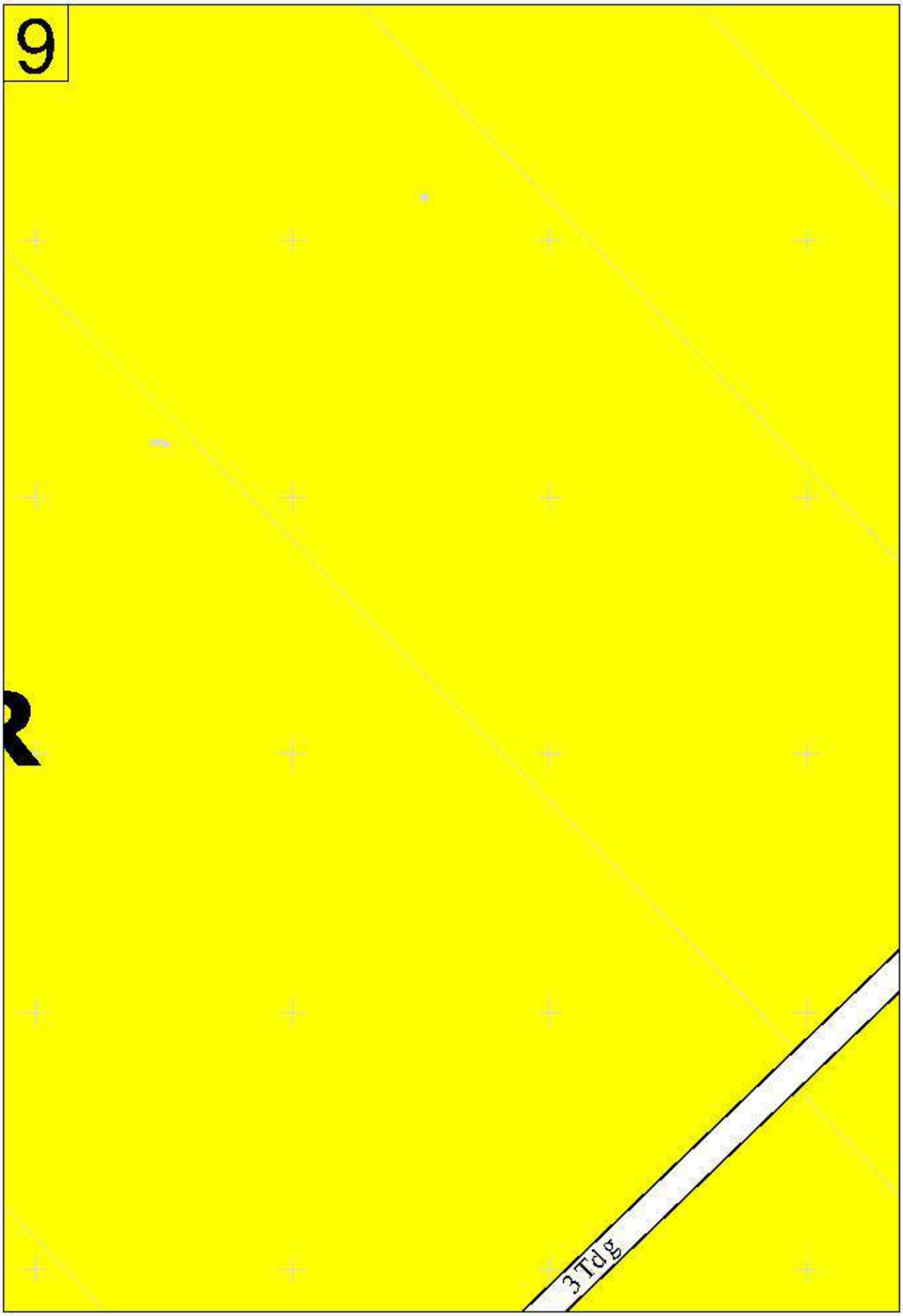

4

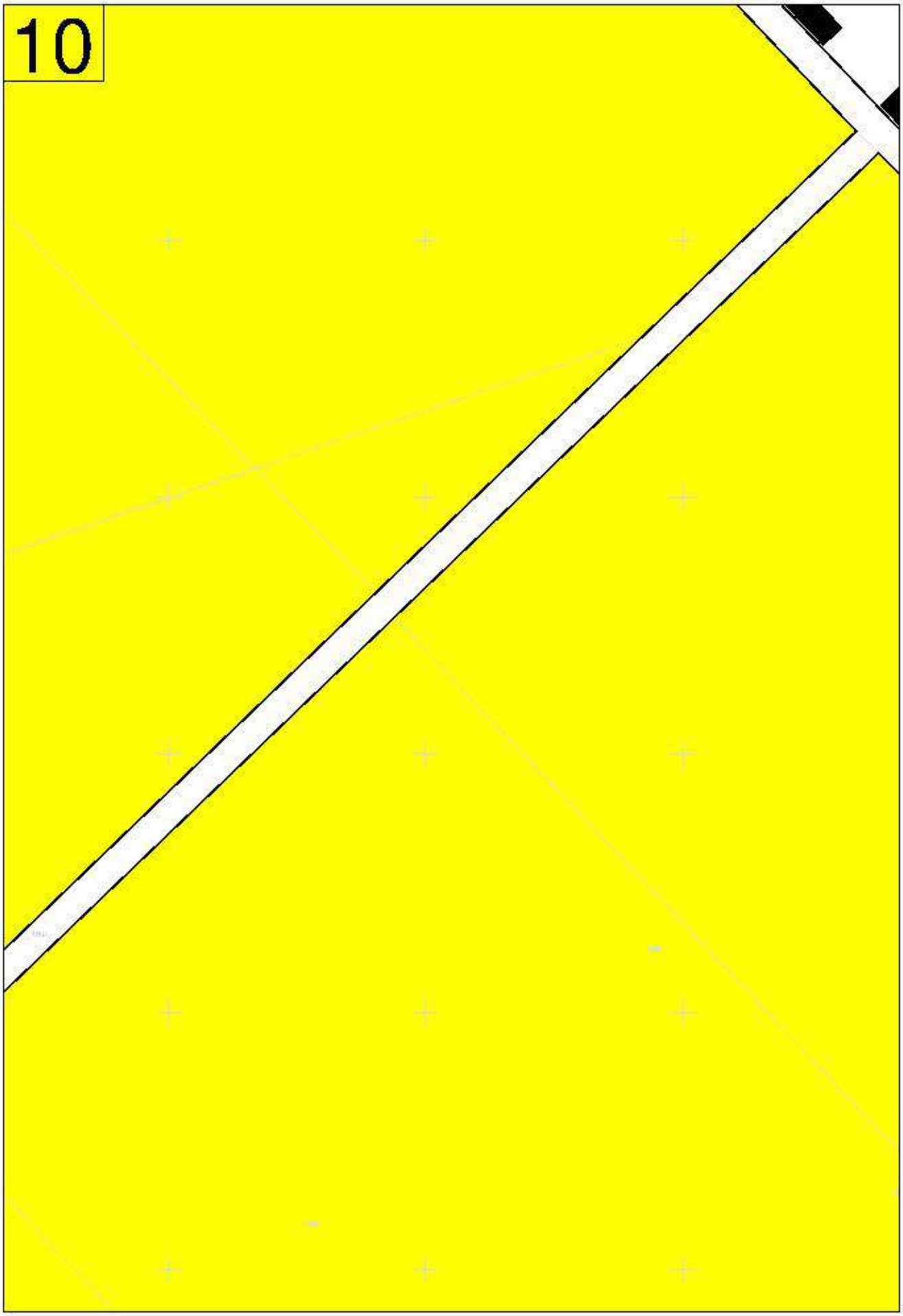

5

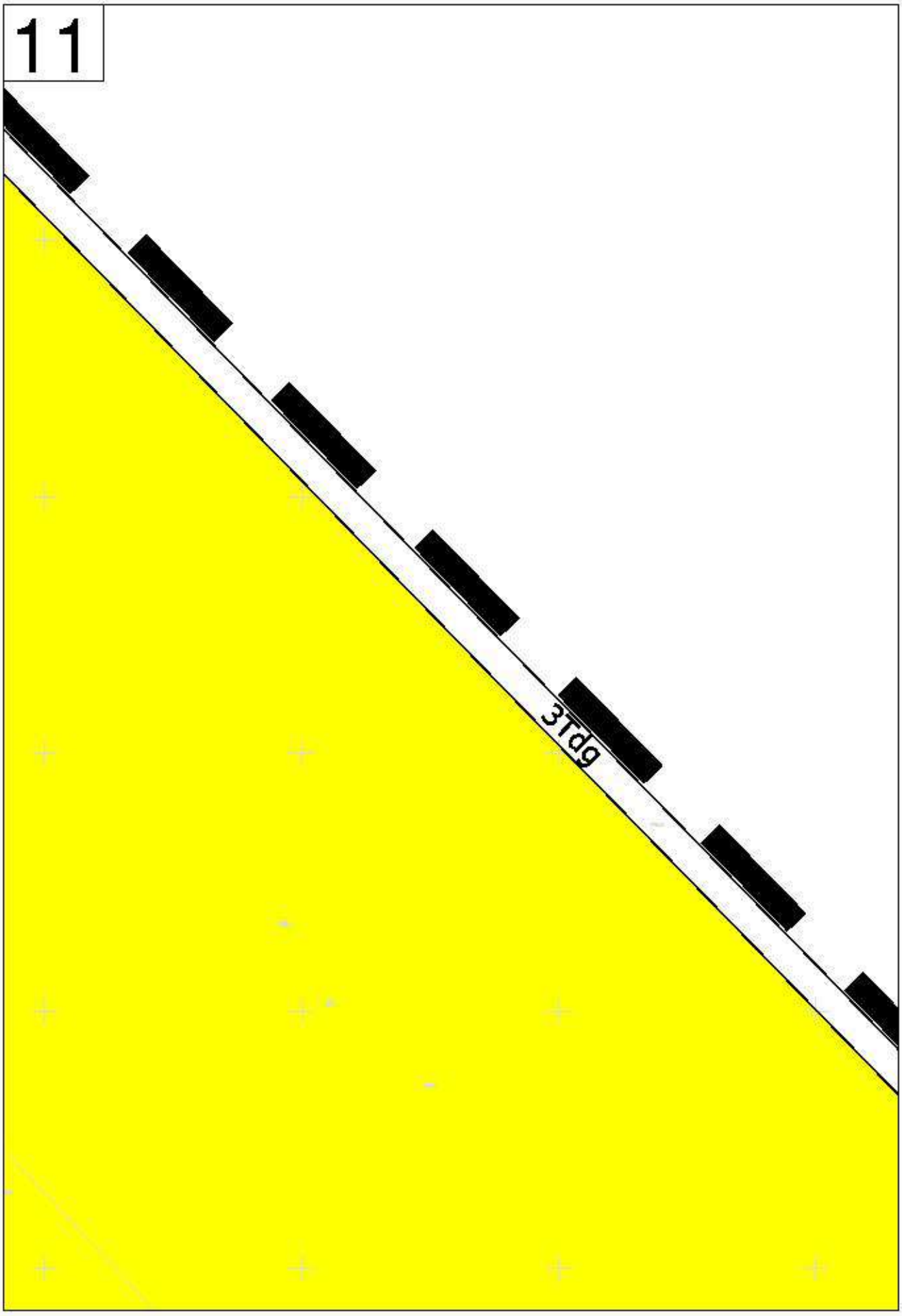

6
PRZY
2KDL
1R
14.00

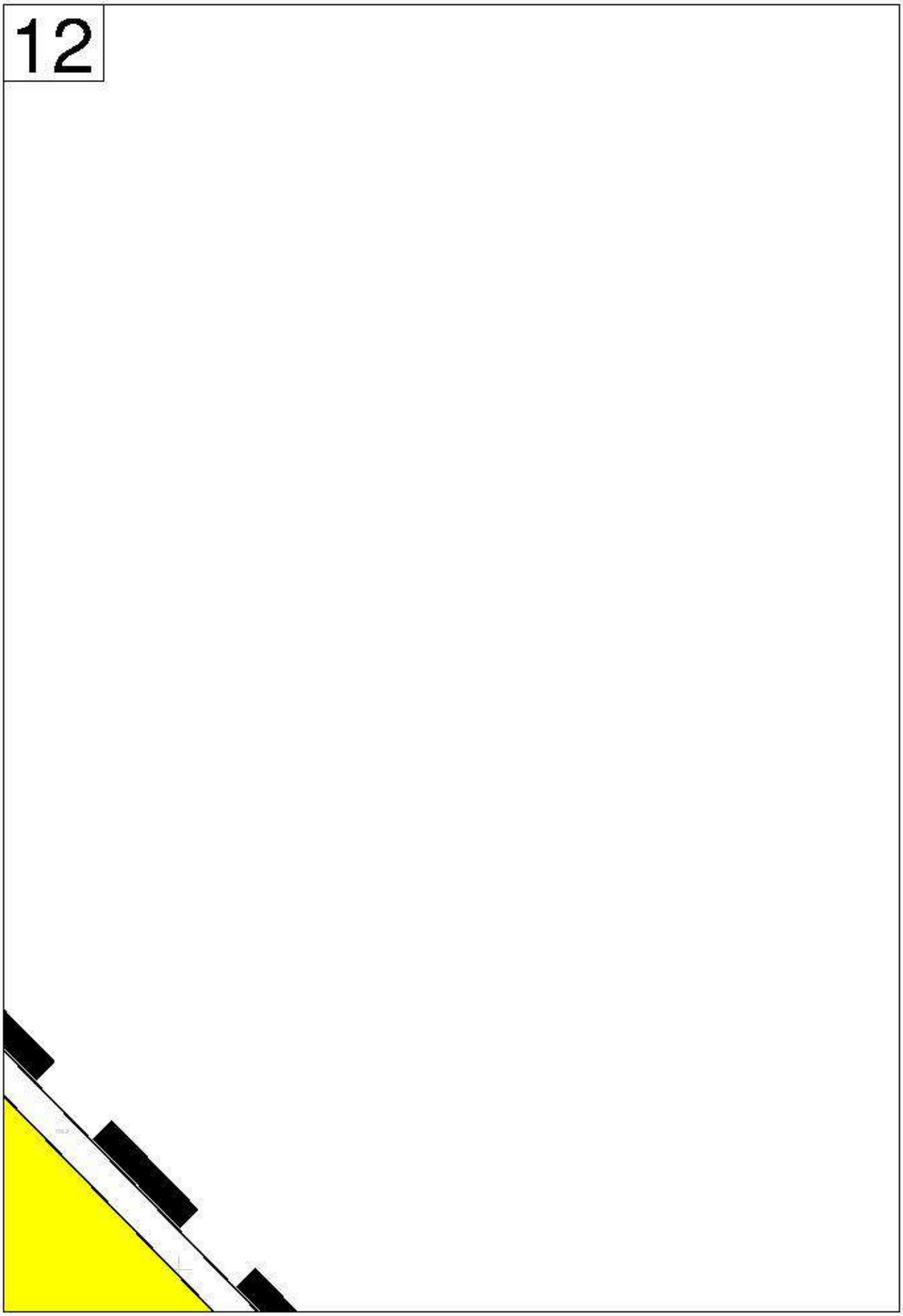

7

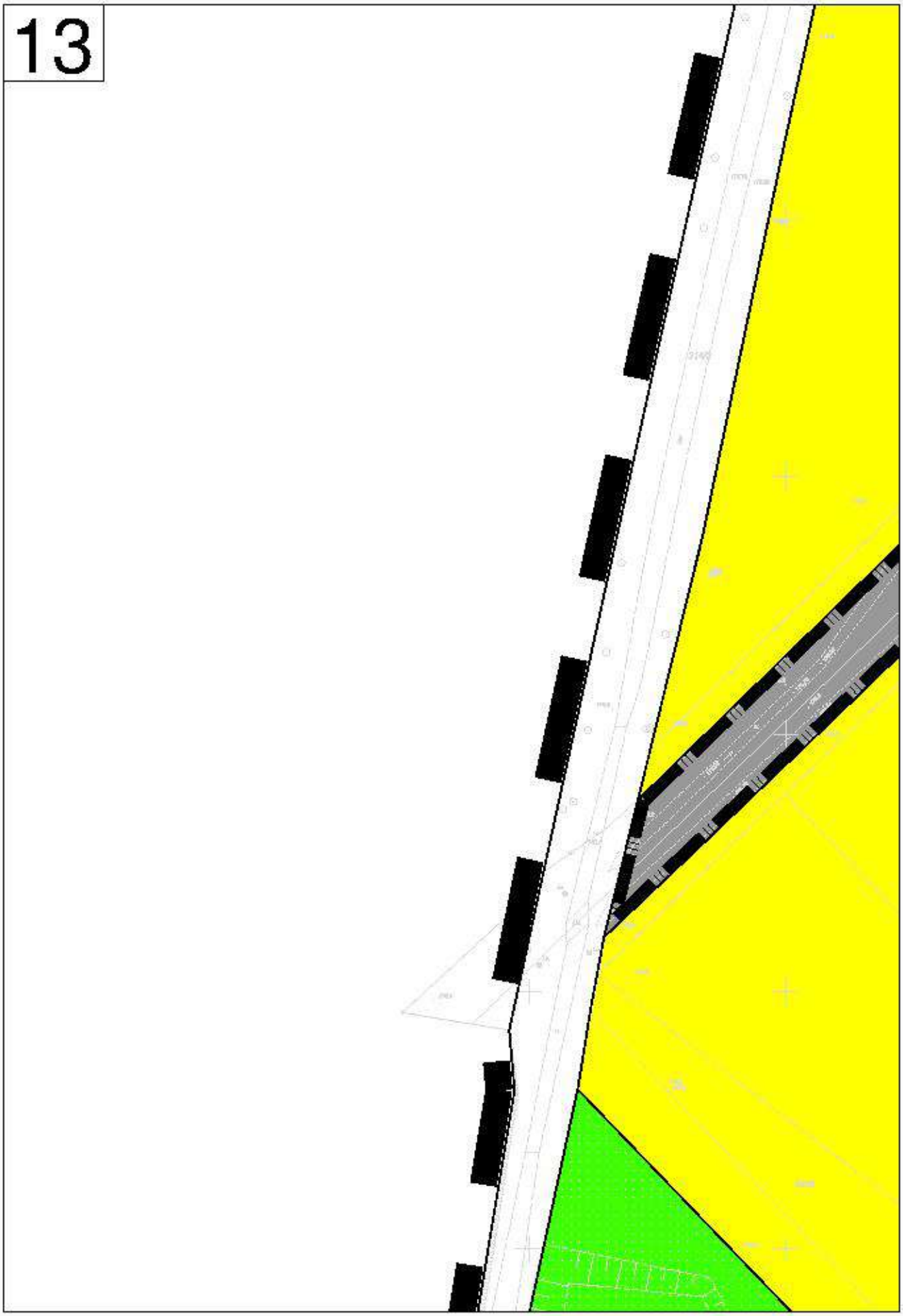

3R

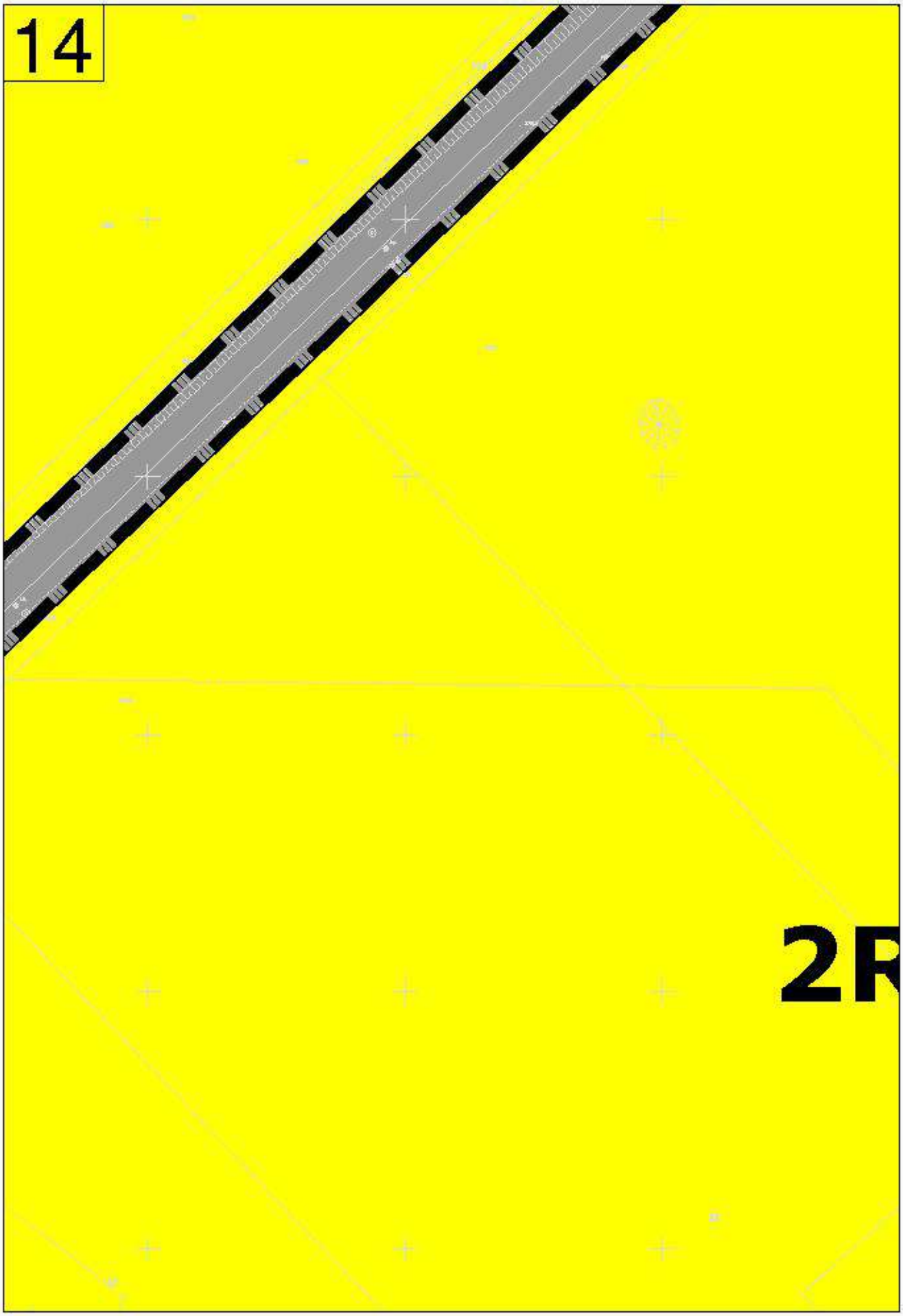

9
R
3 Tdg

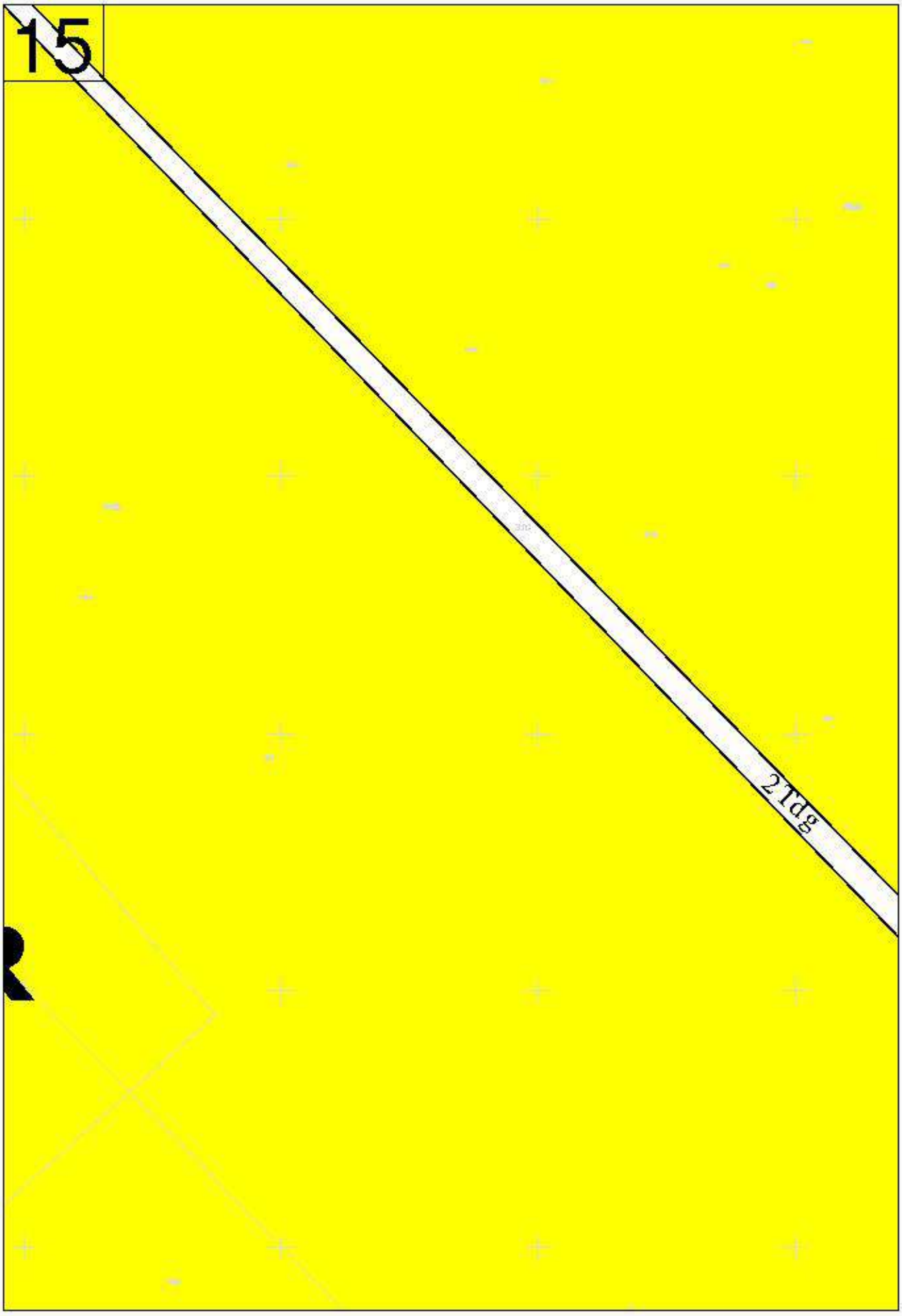

10

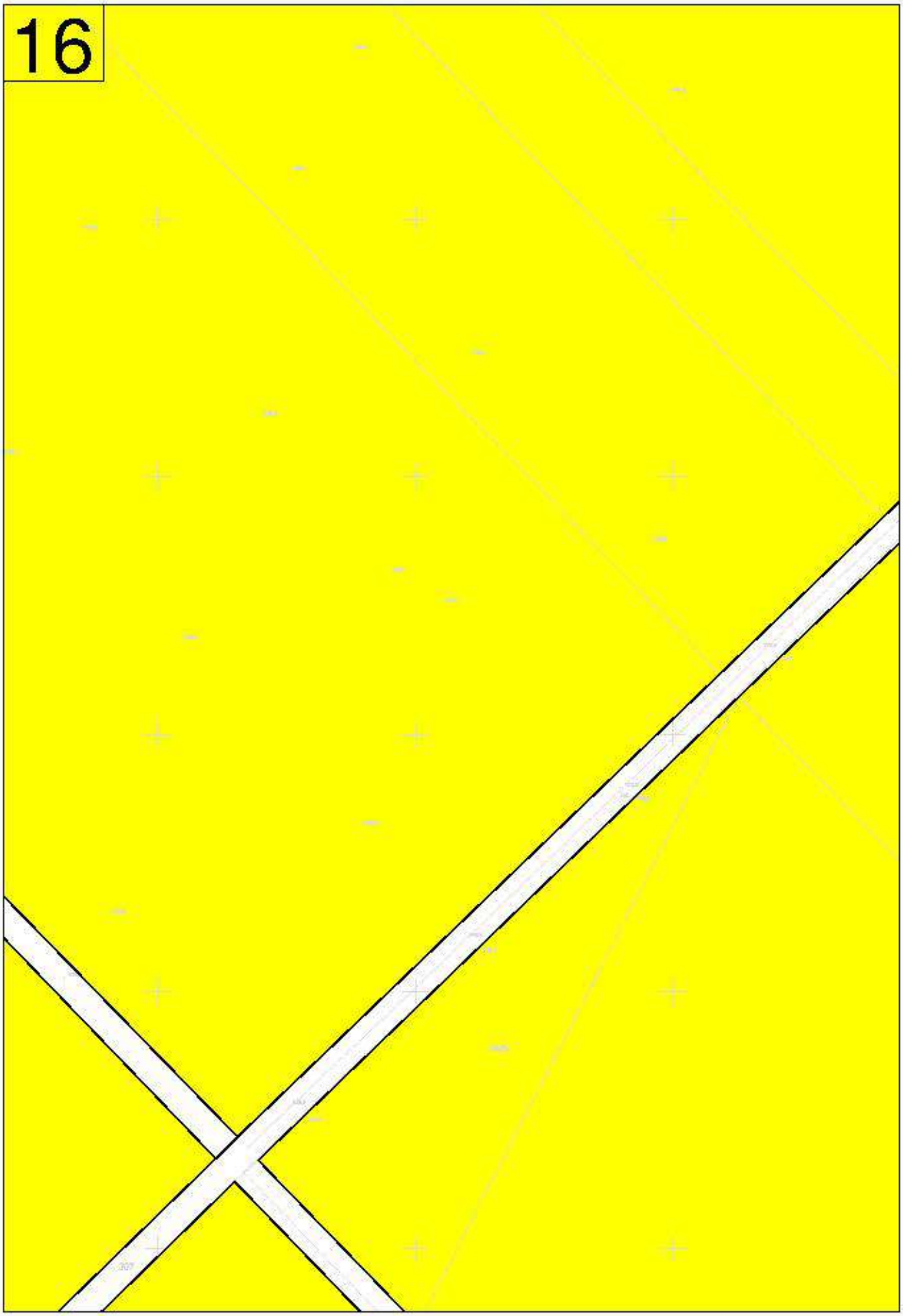

11
3Tdg

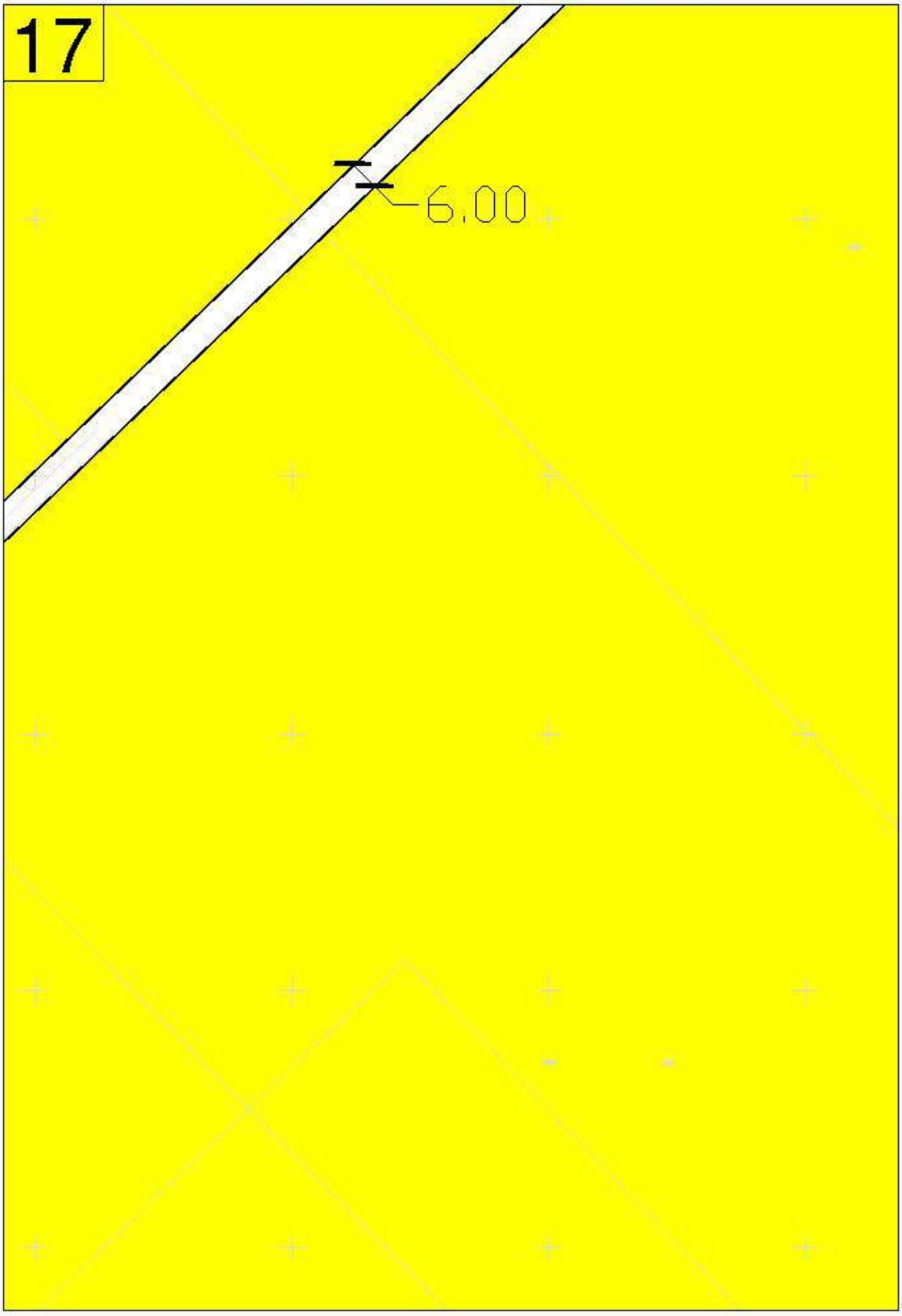

12

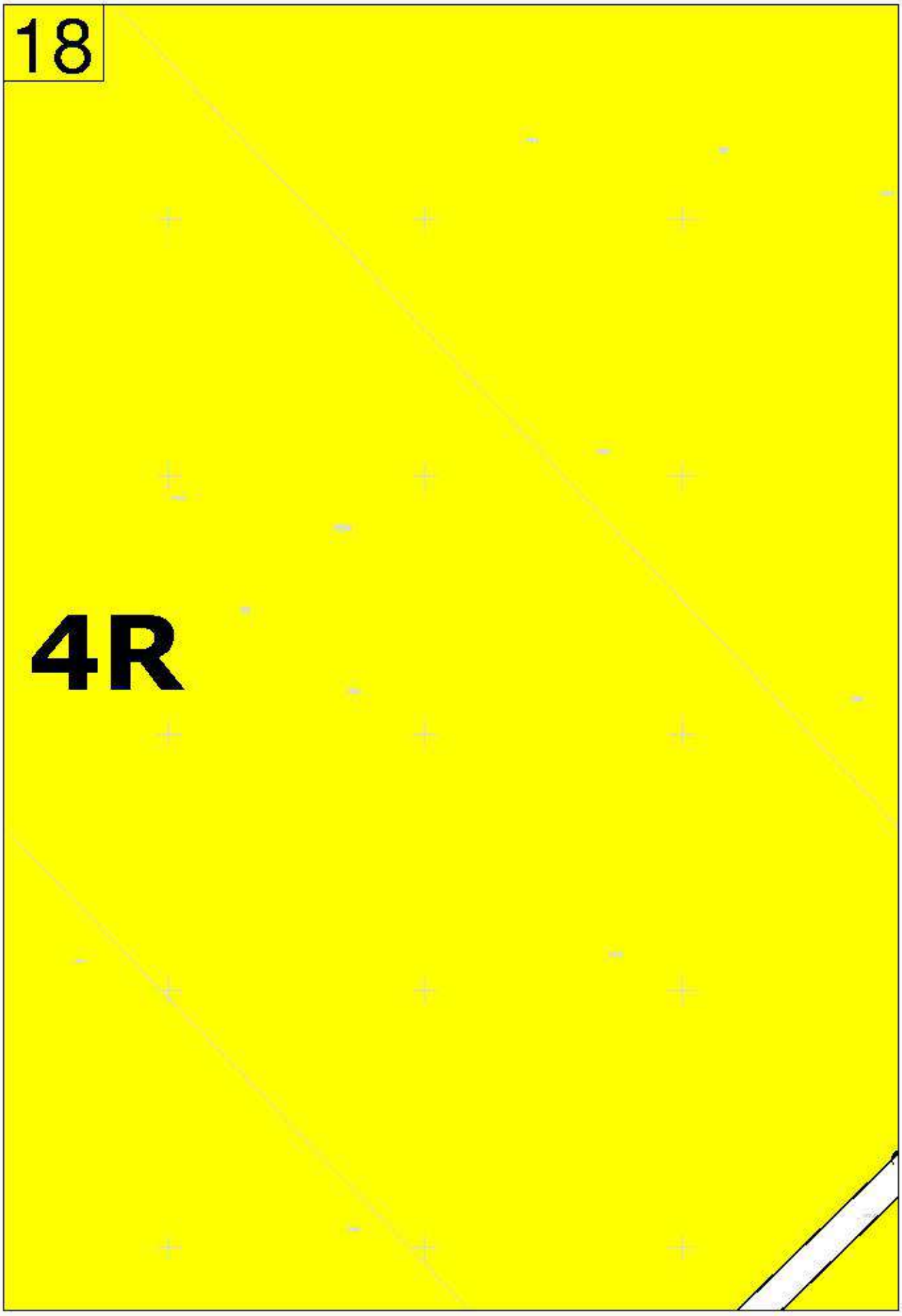

13

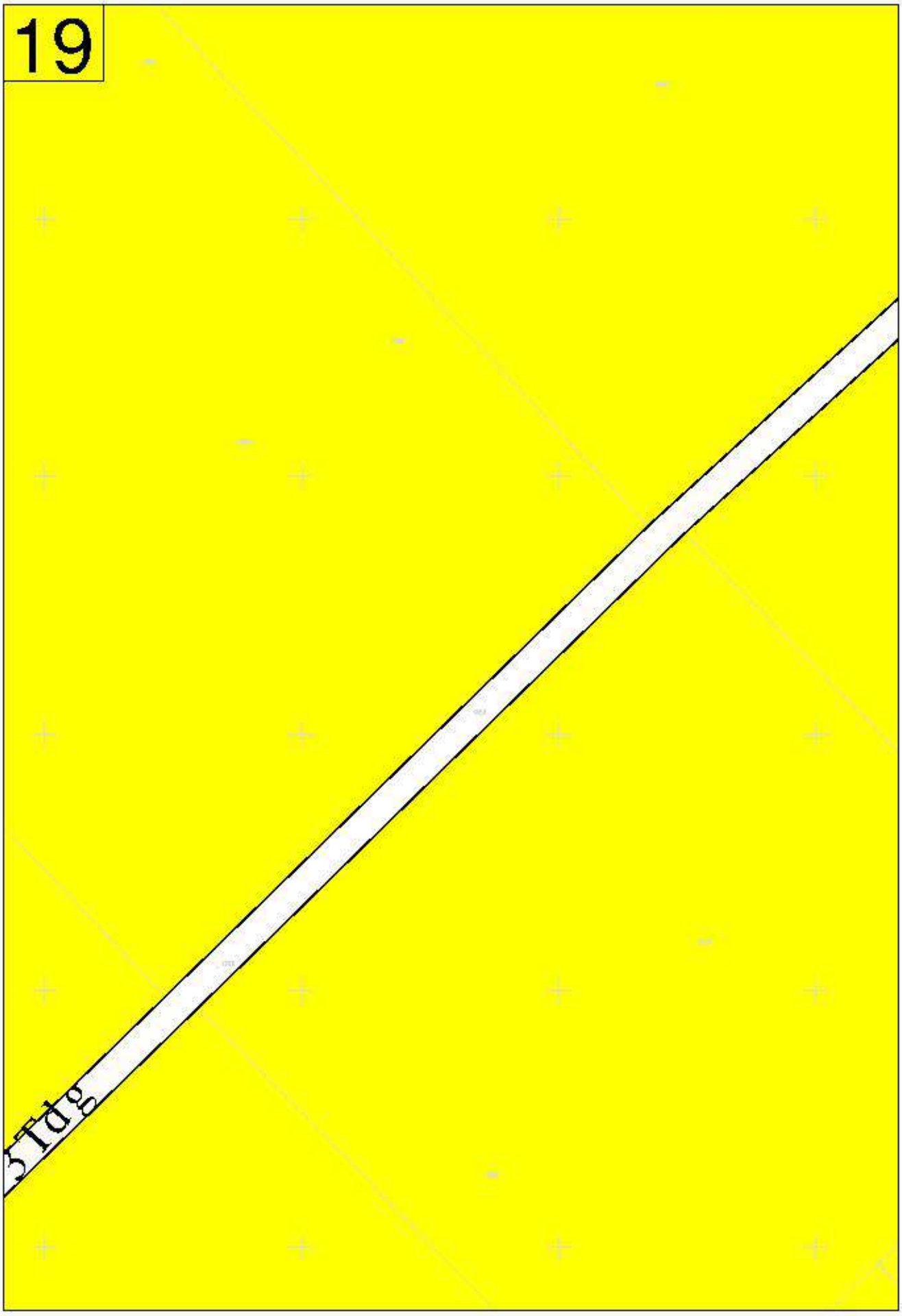

14
2R

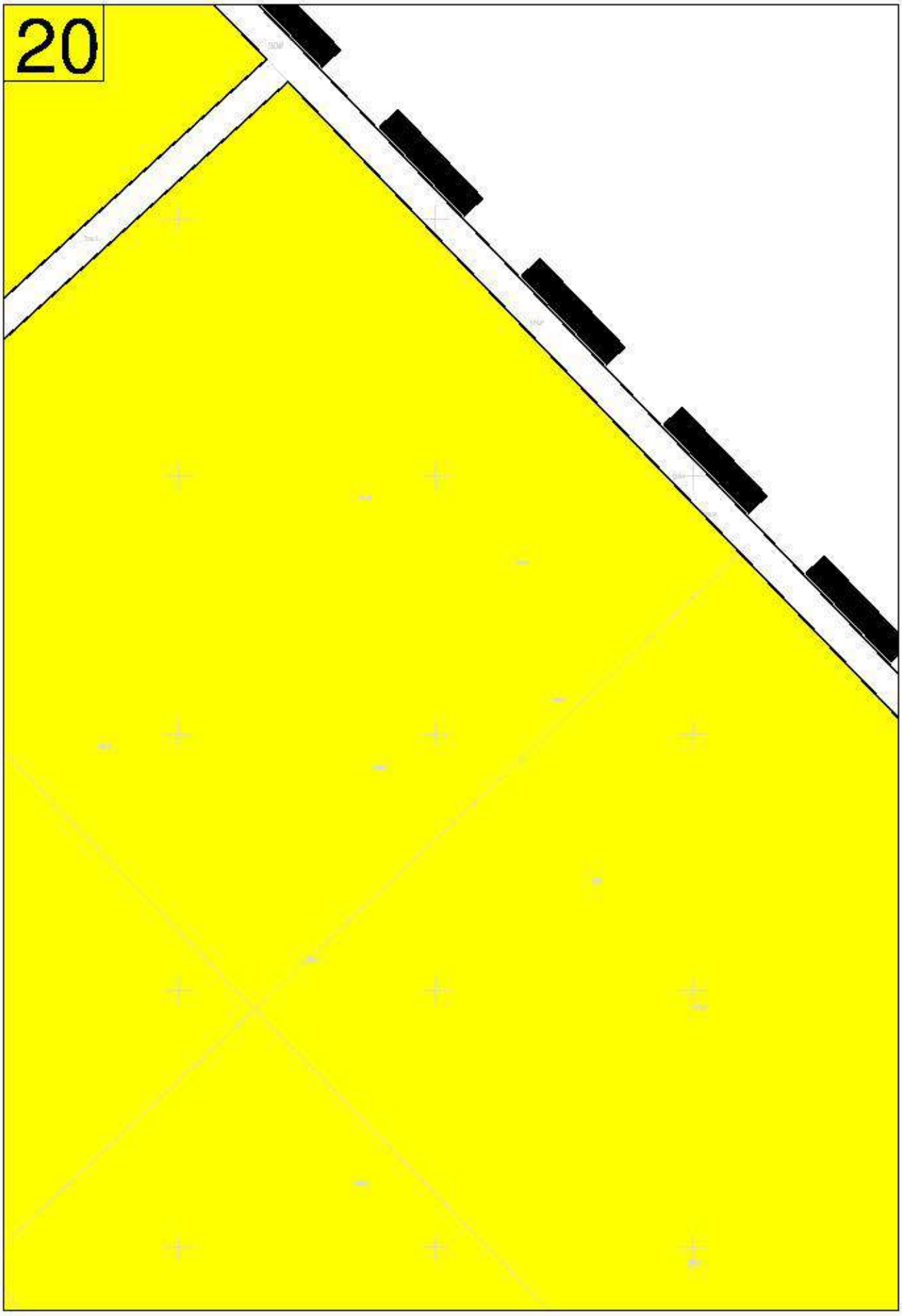

15
2Tdg

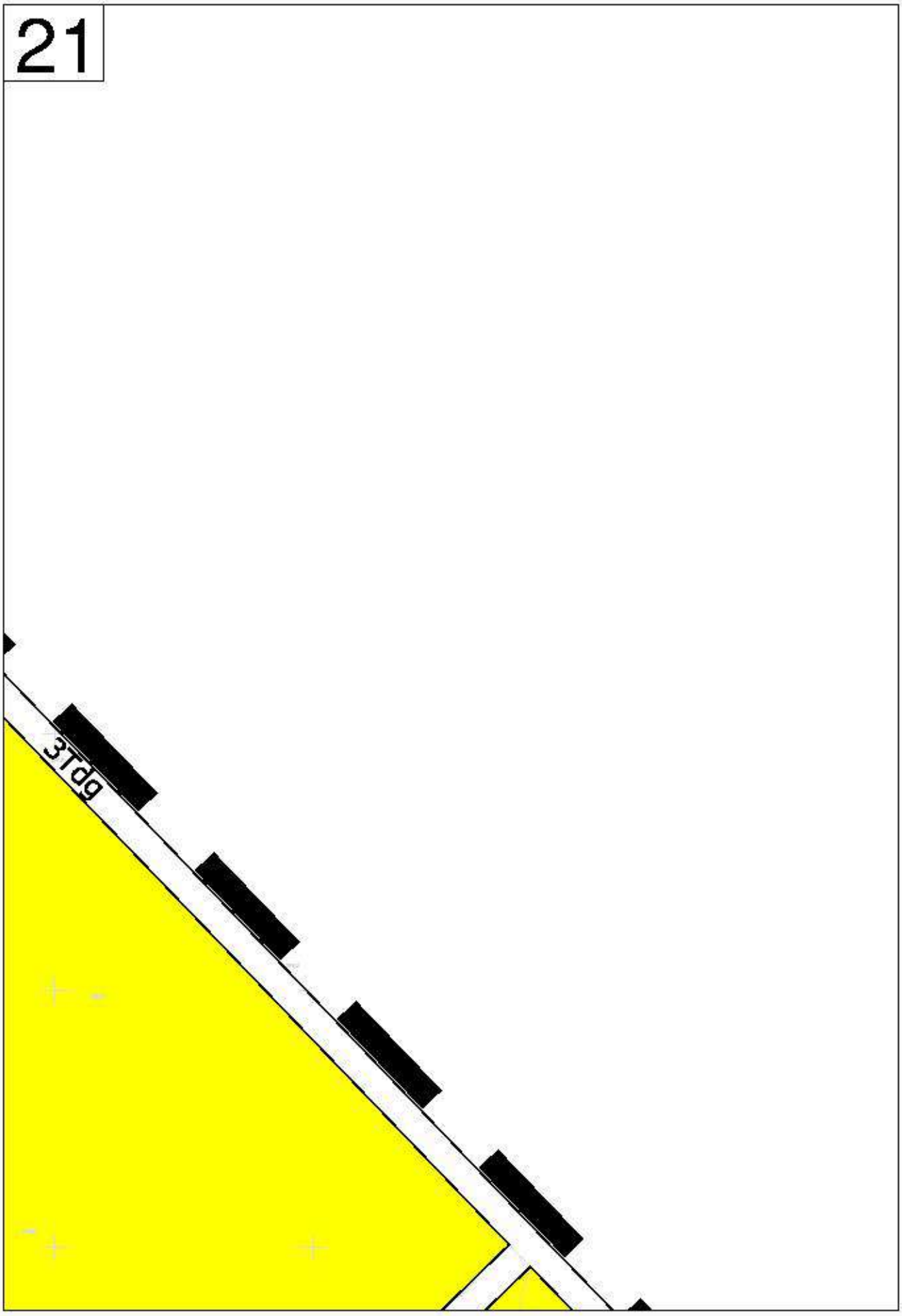

16

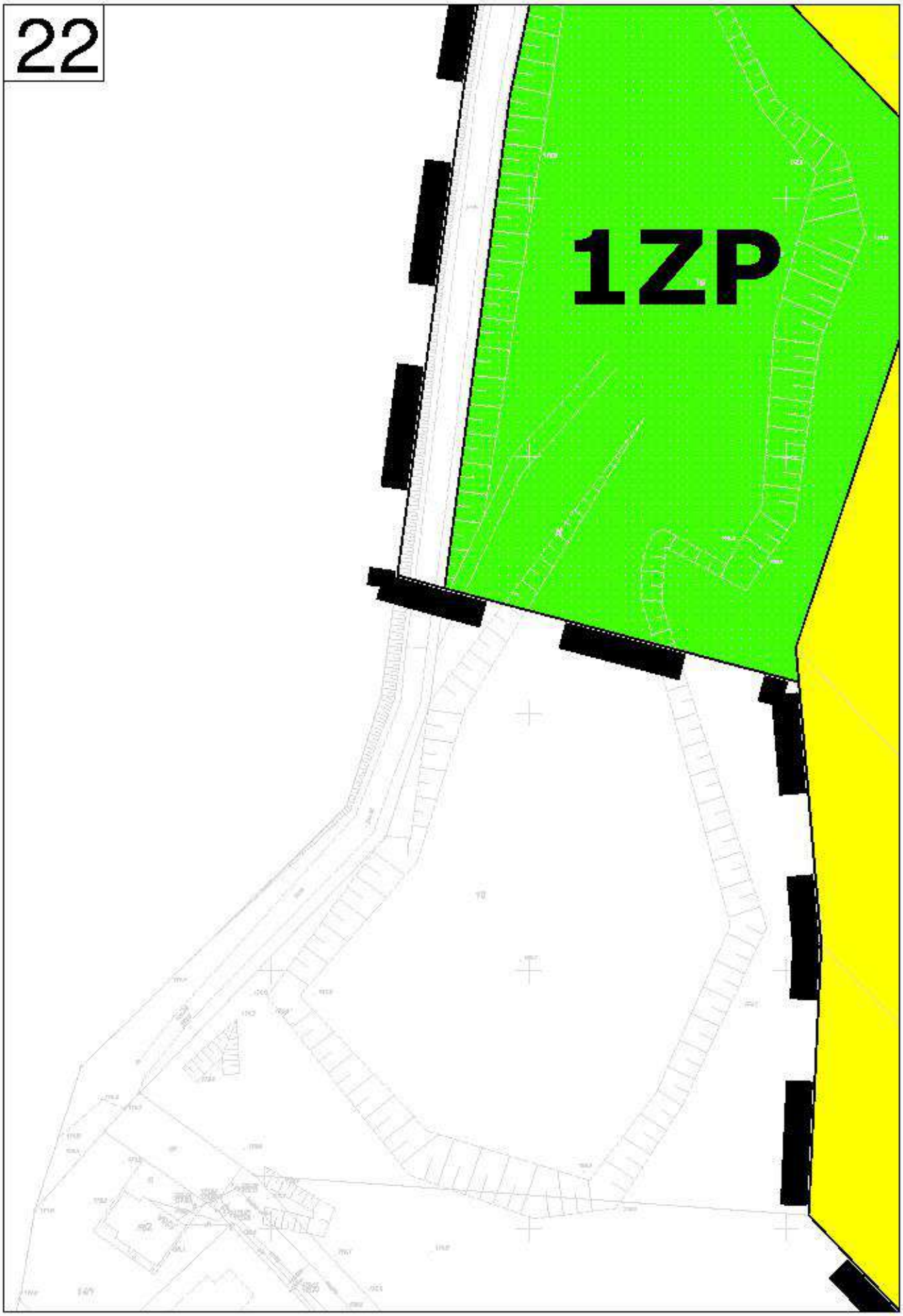

17
6.00

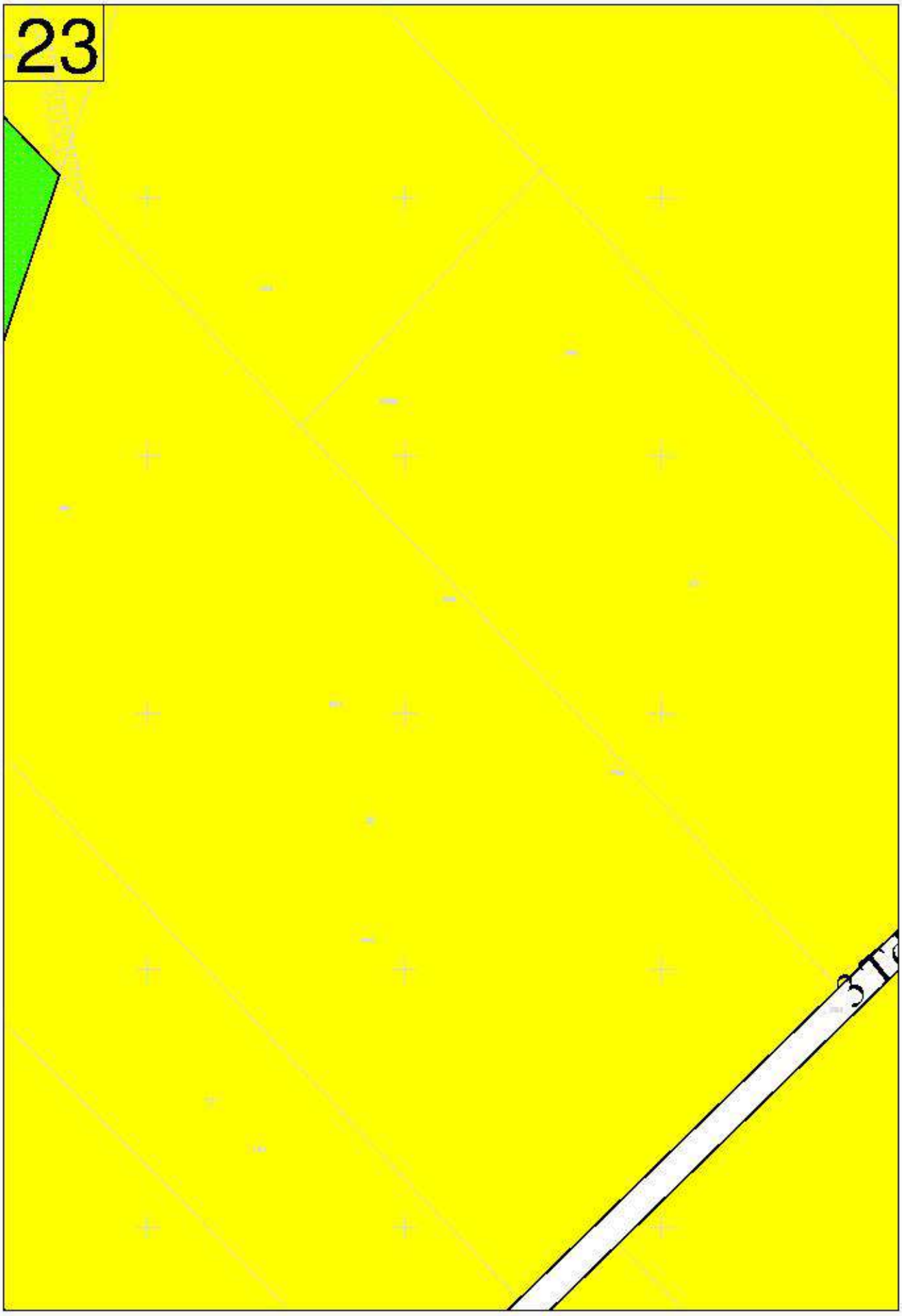

18
4R

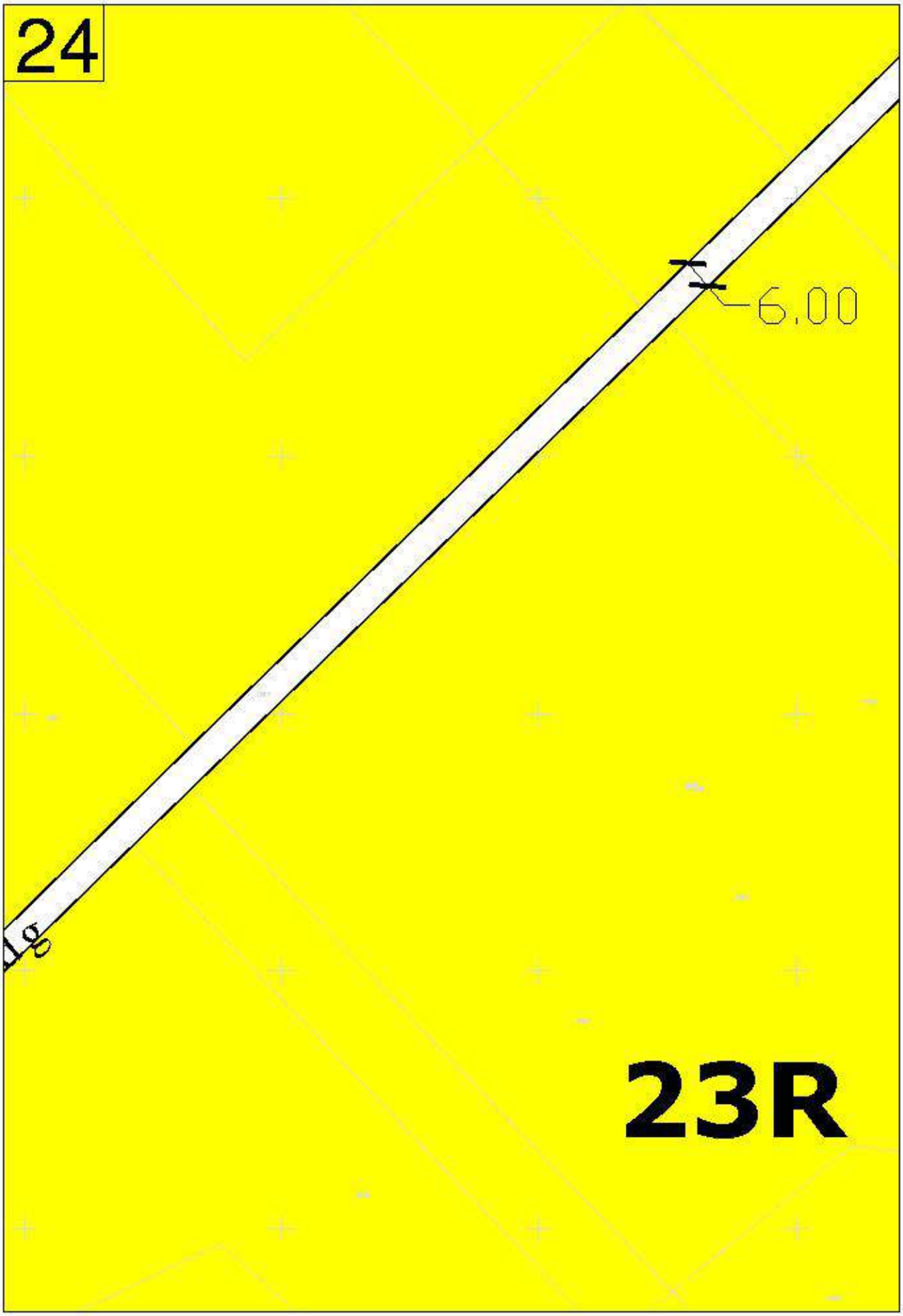

19
3Tdg

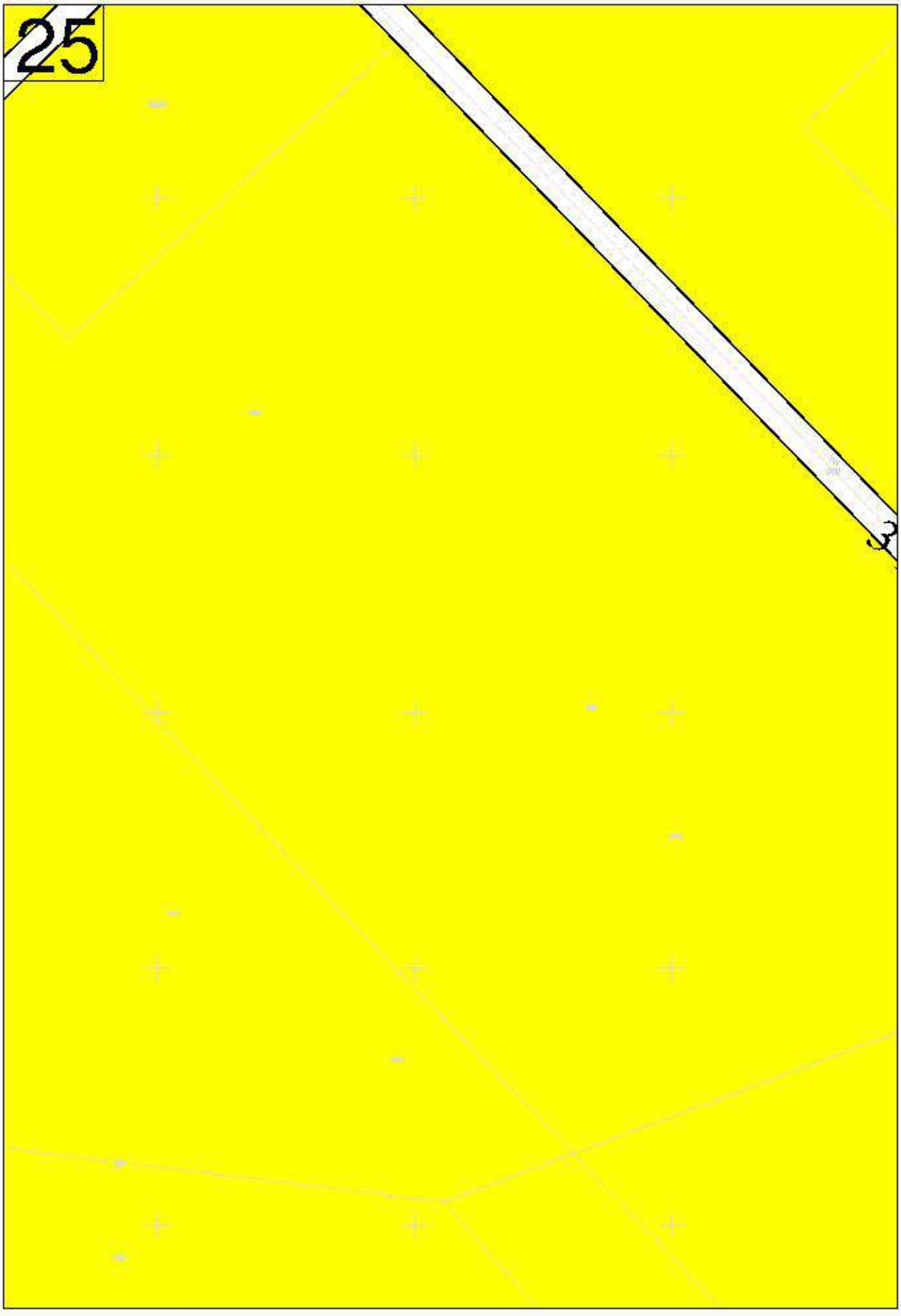

20

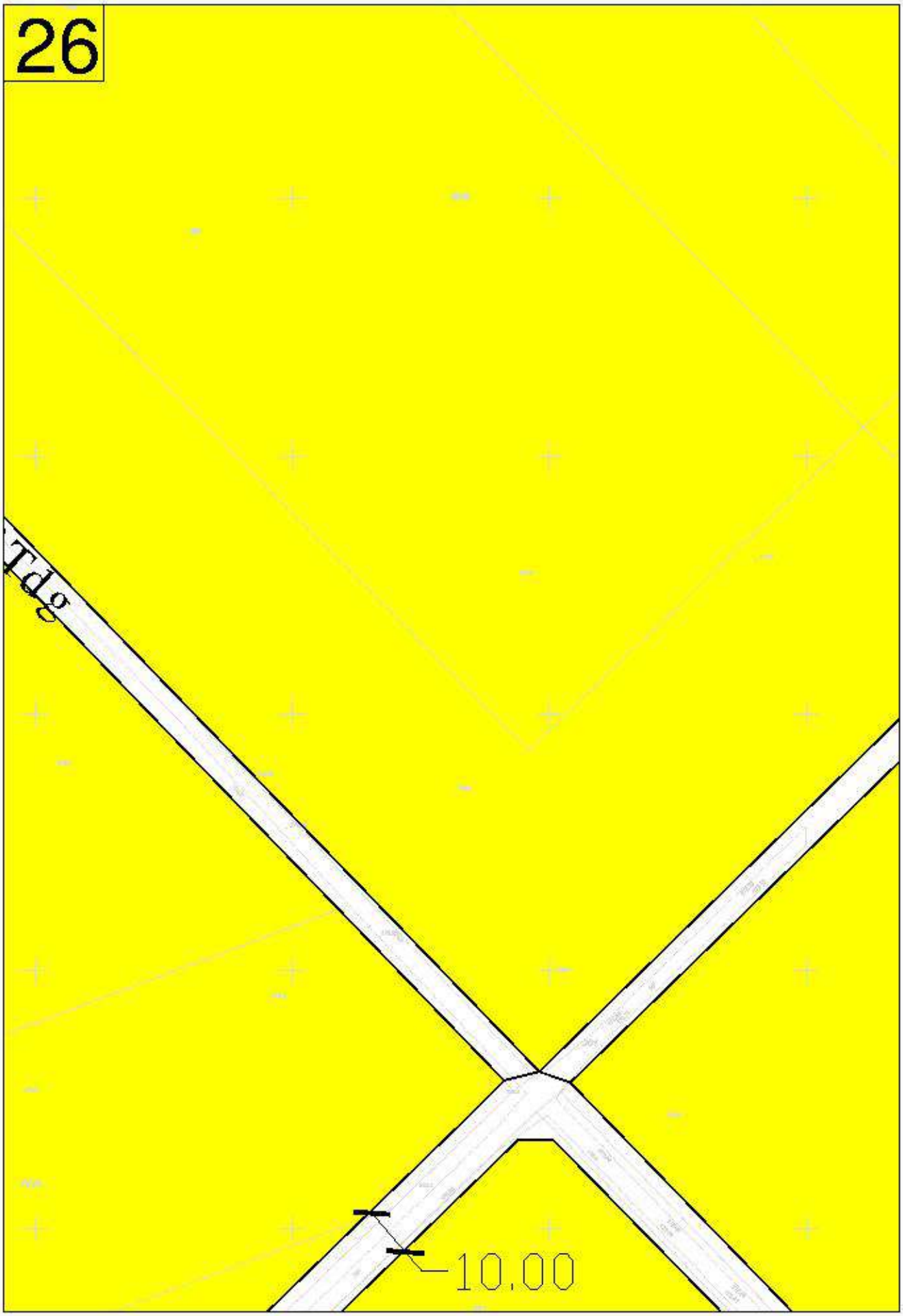

21
3Tdg

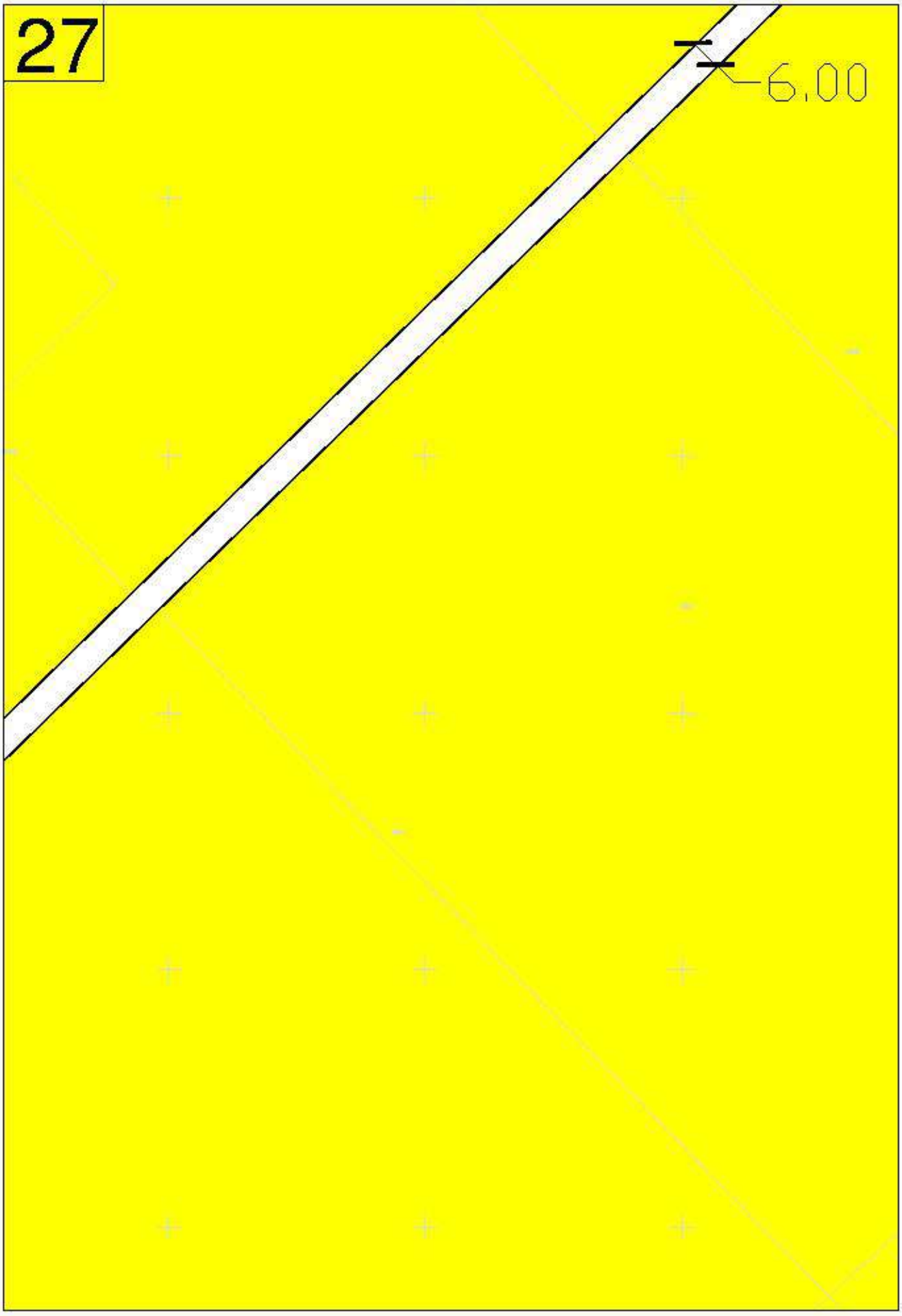

22
1ZP

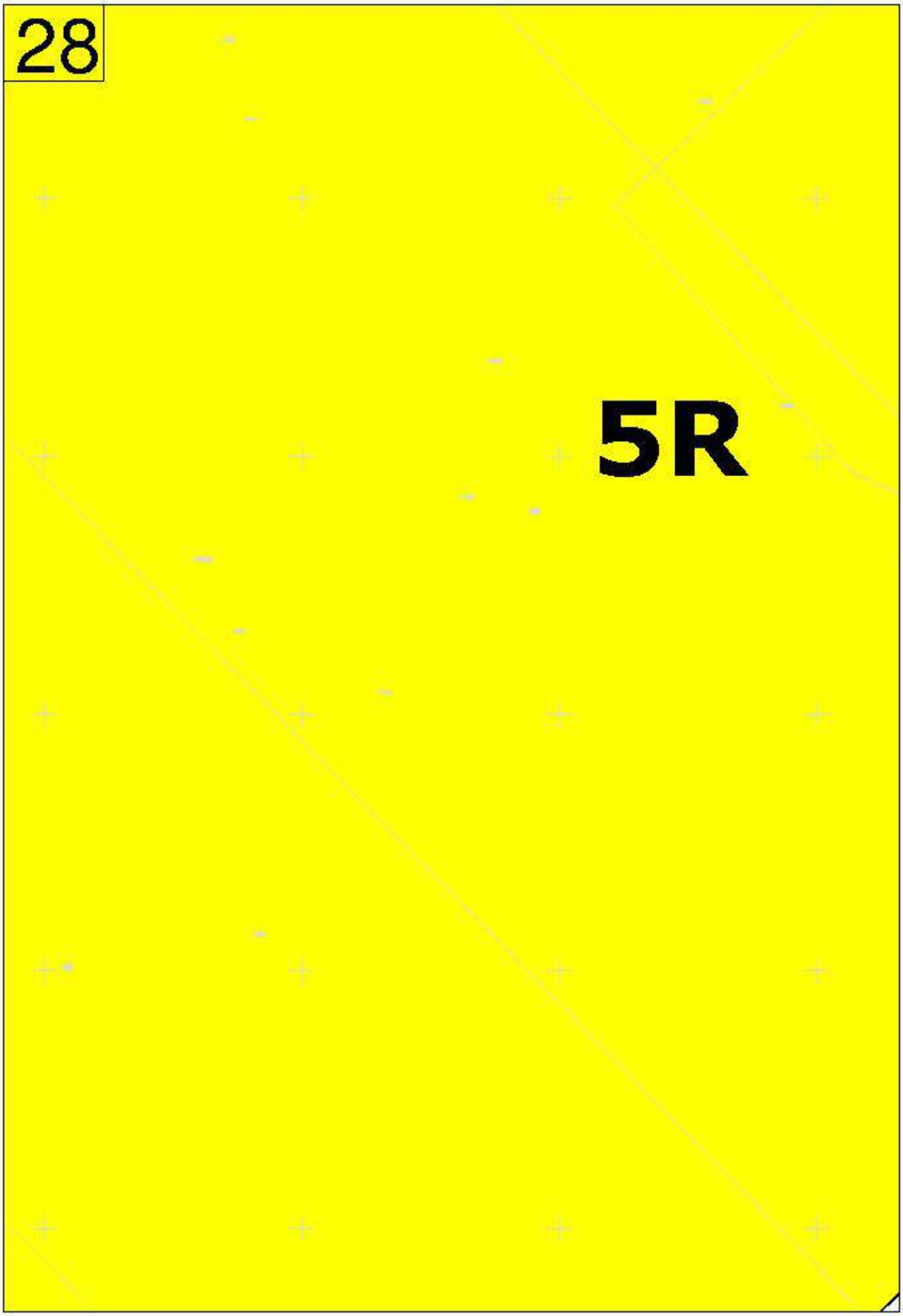

23

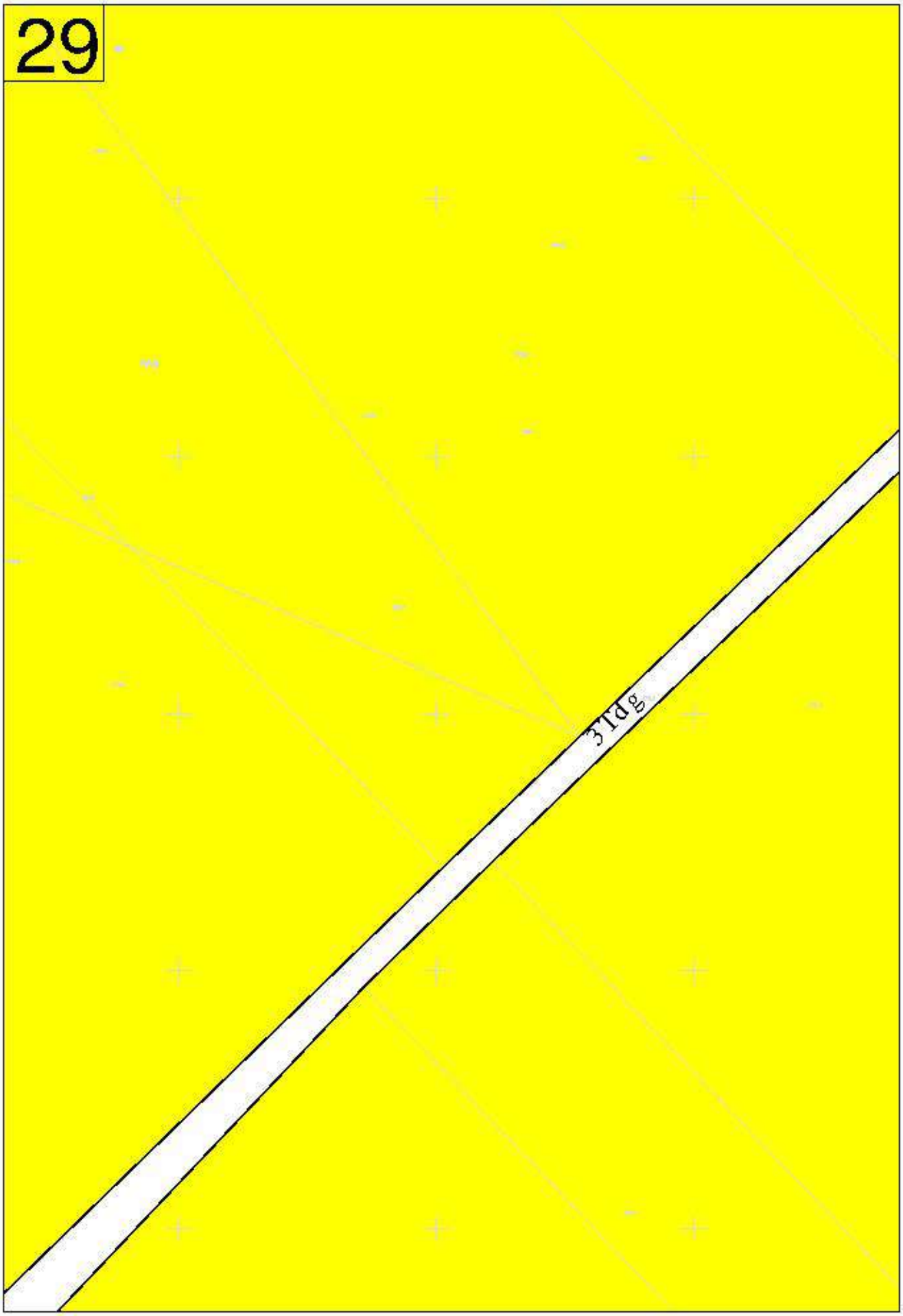

24
6,00
23R

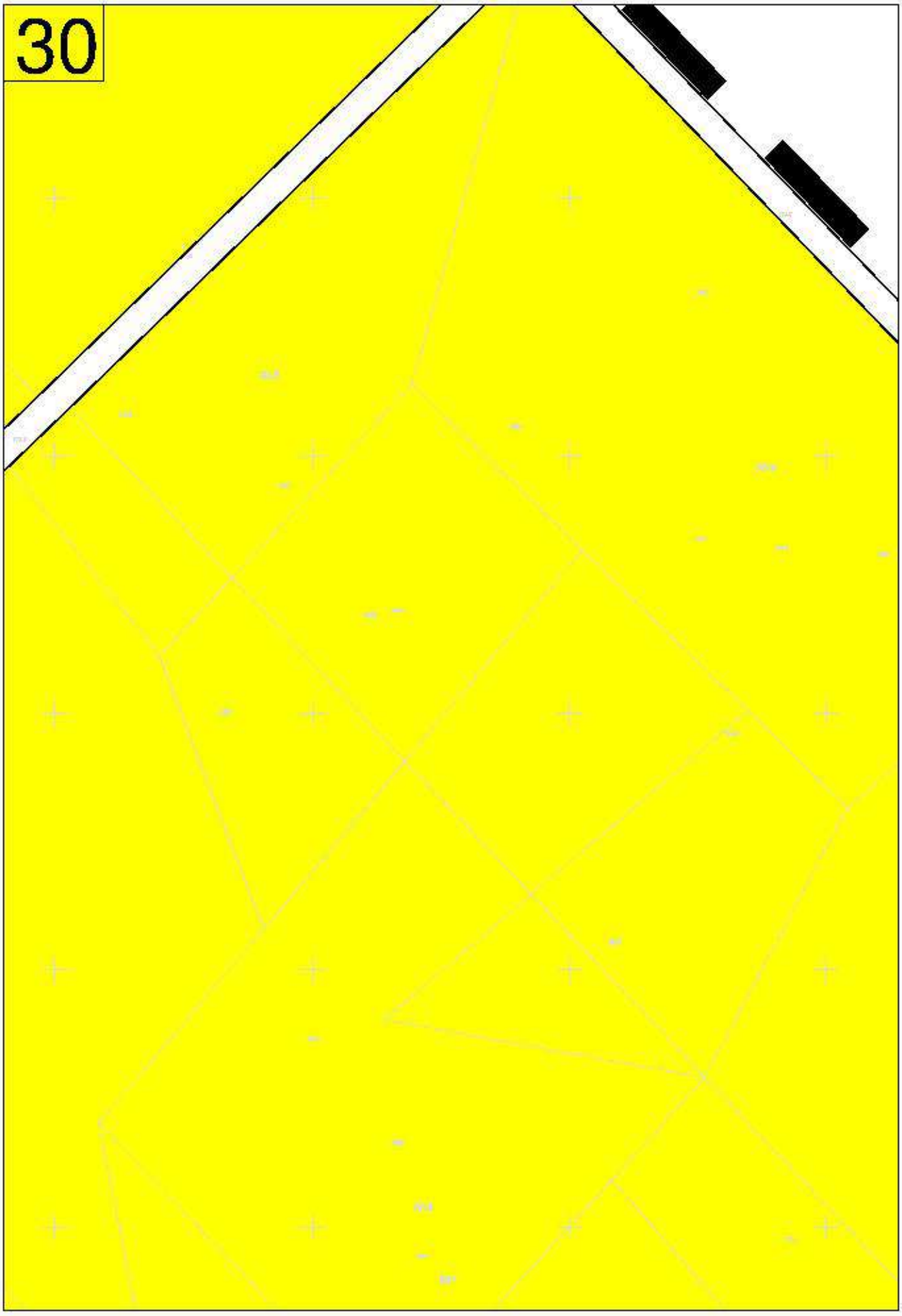

25

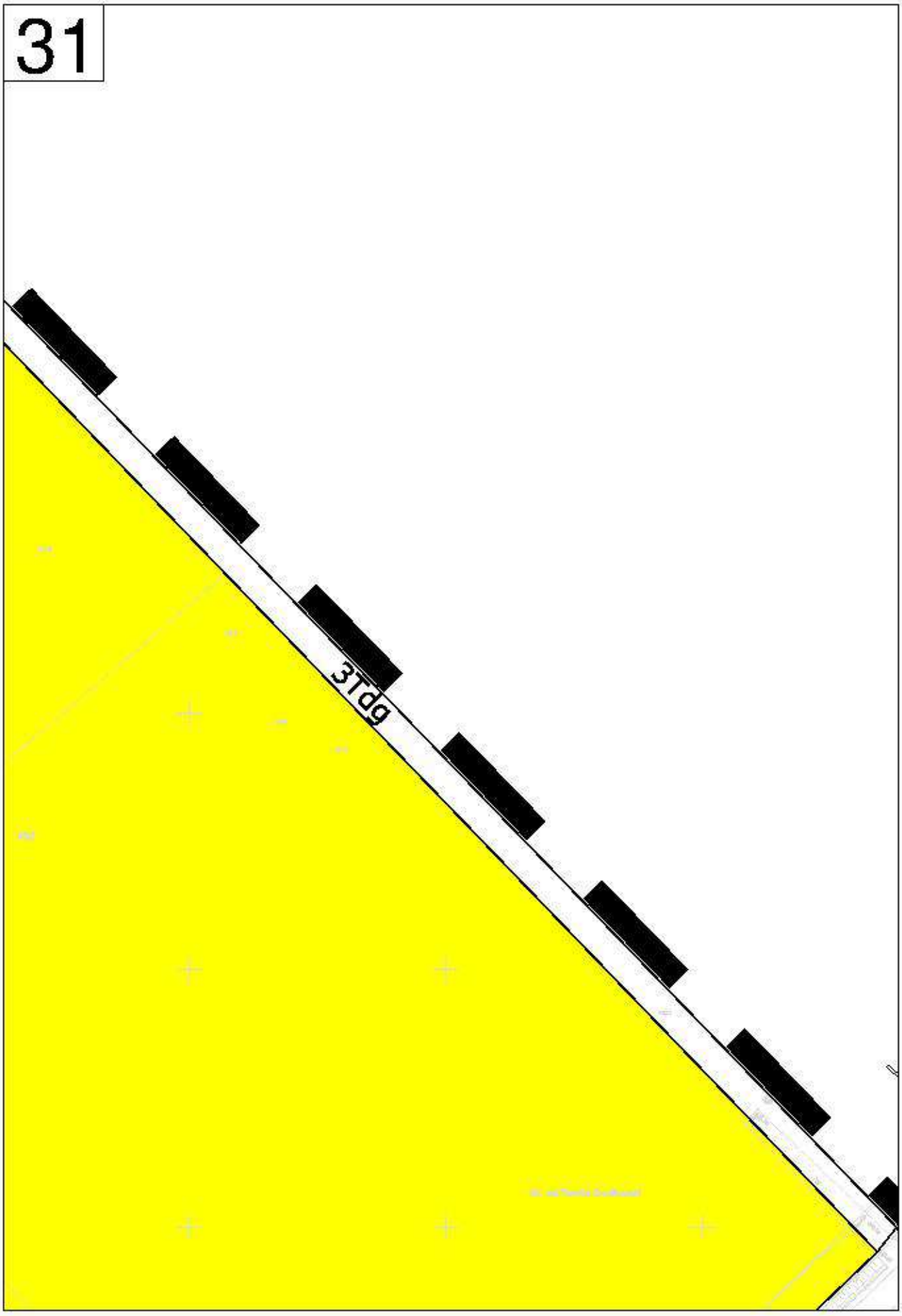

26
Tdg
10.00


27
6,00

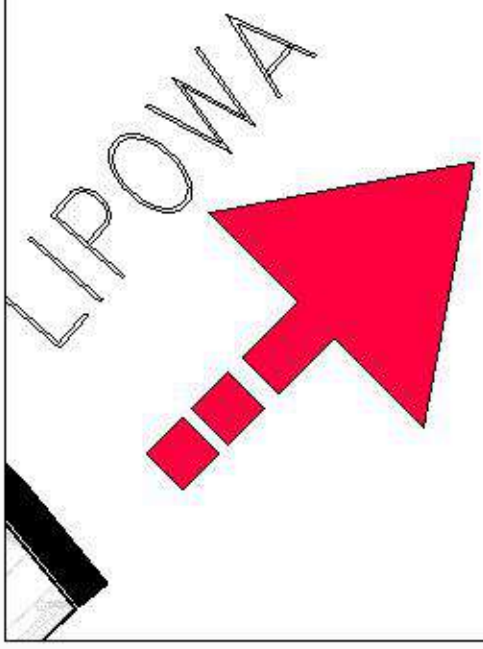

28
5R

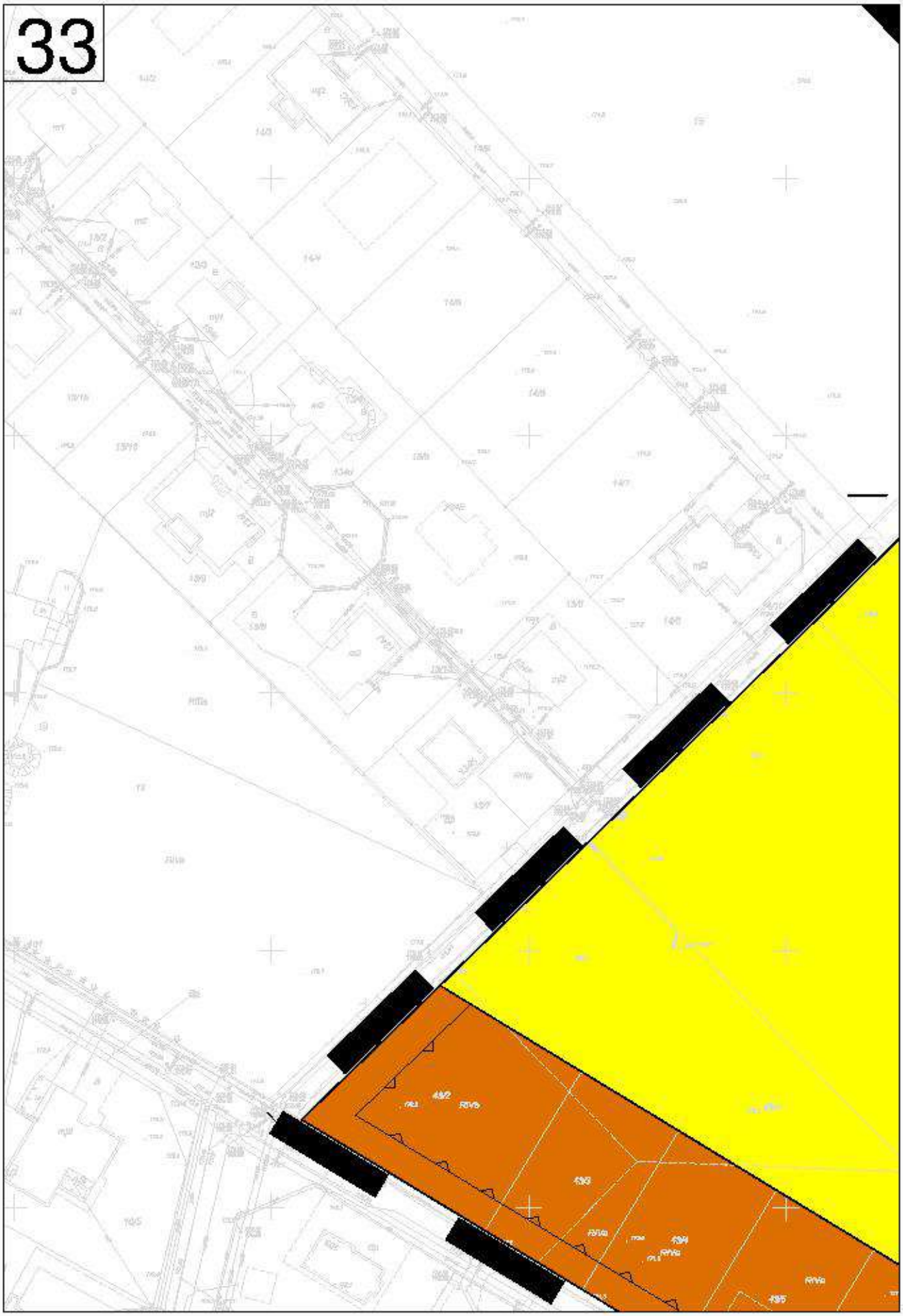

29
31dg

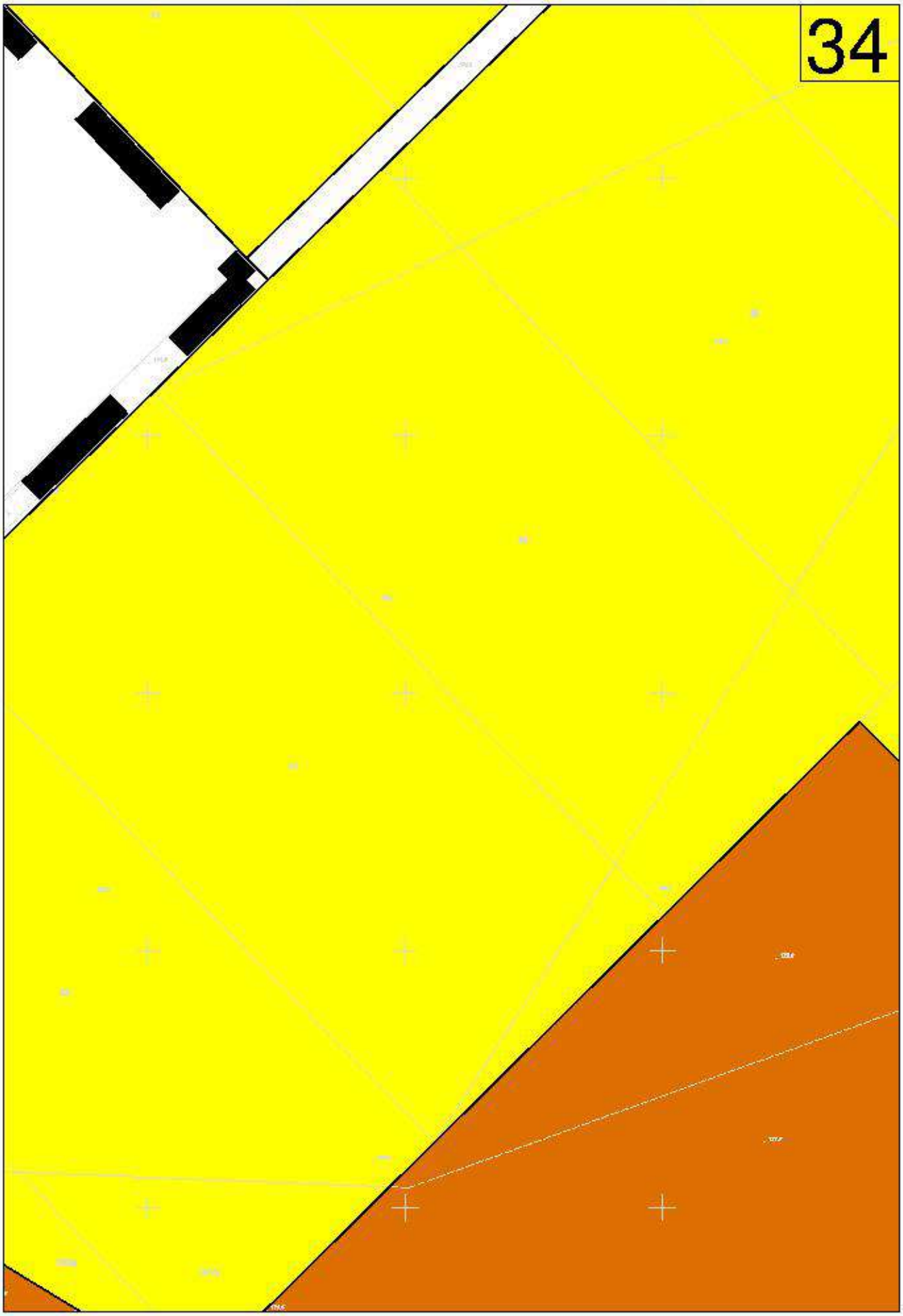

30

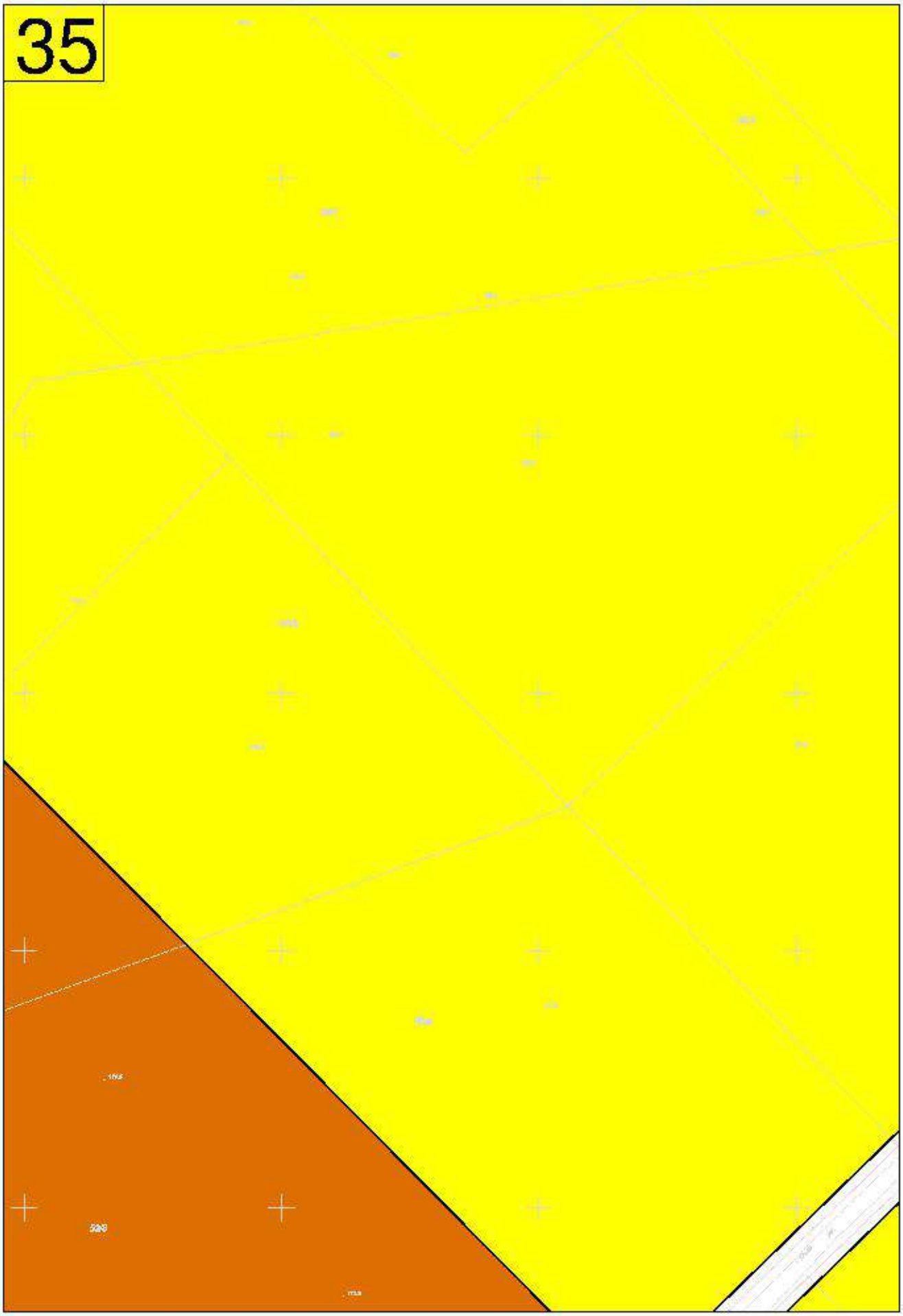

31
31dg

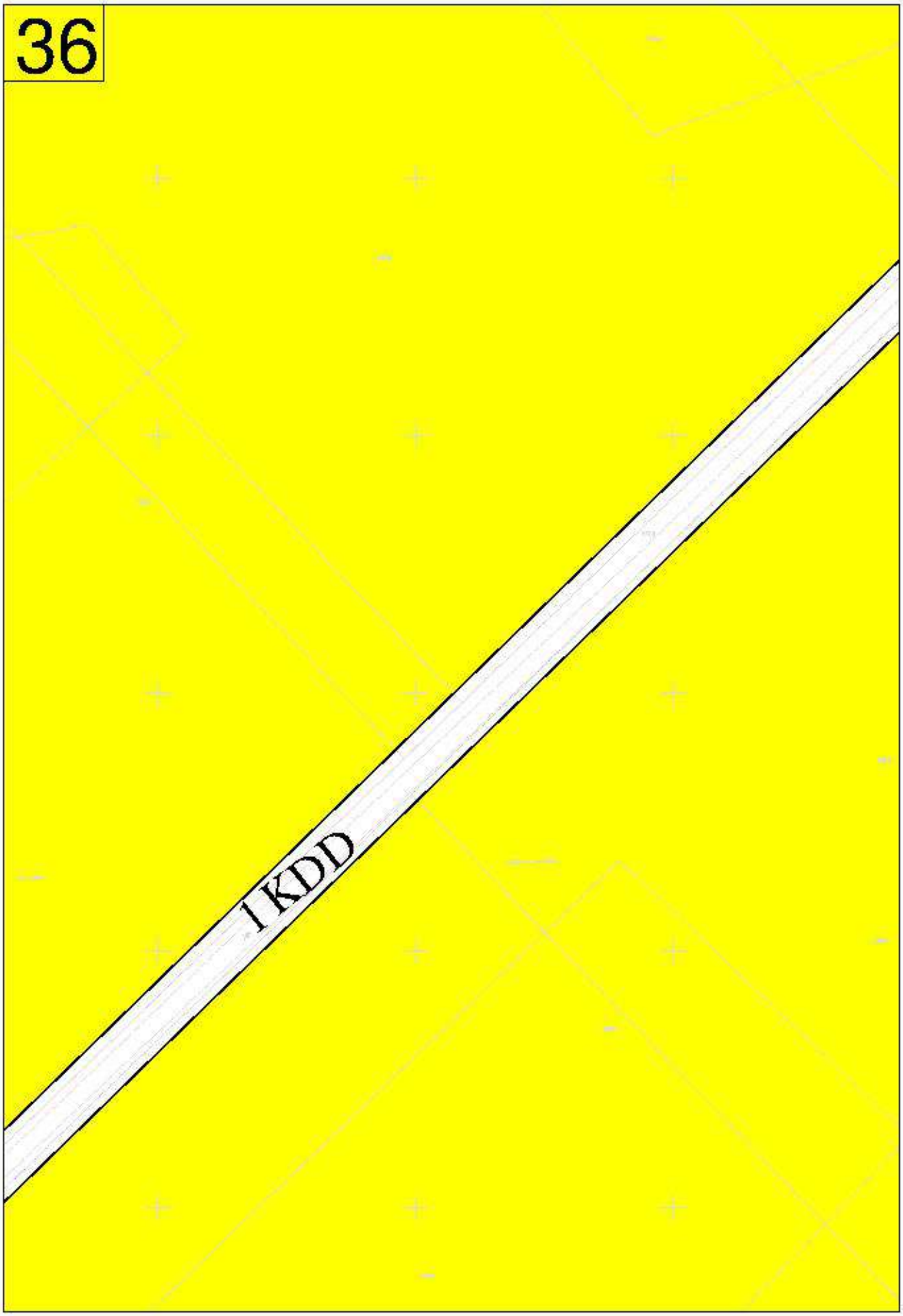
32

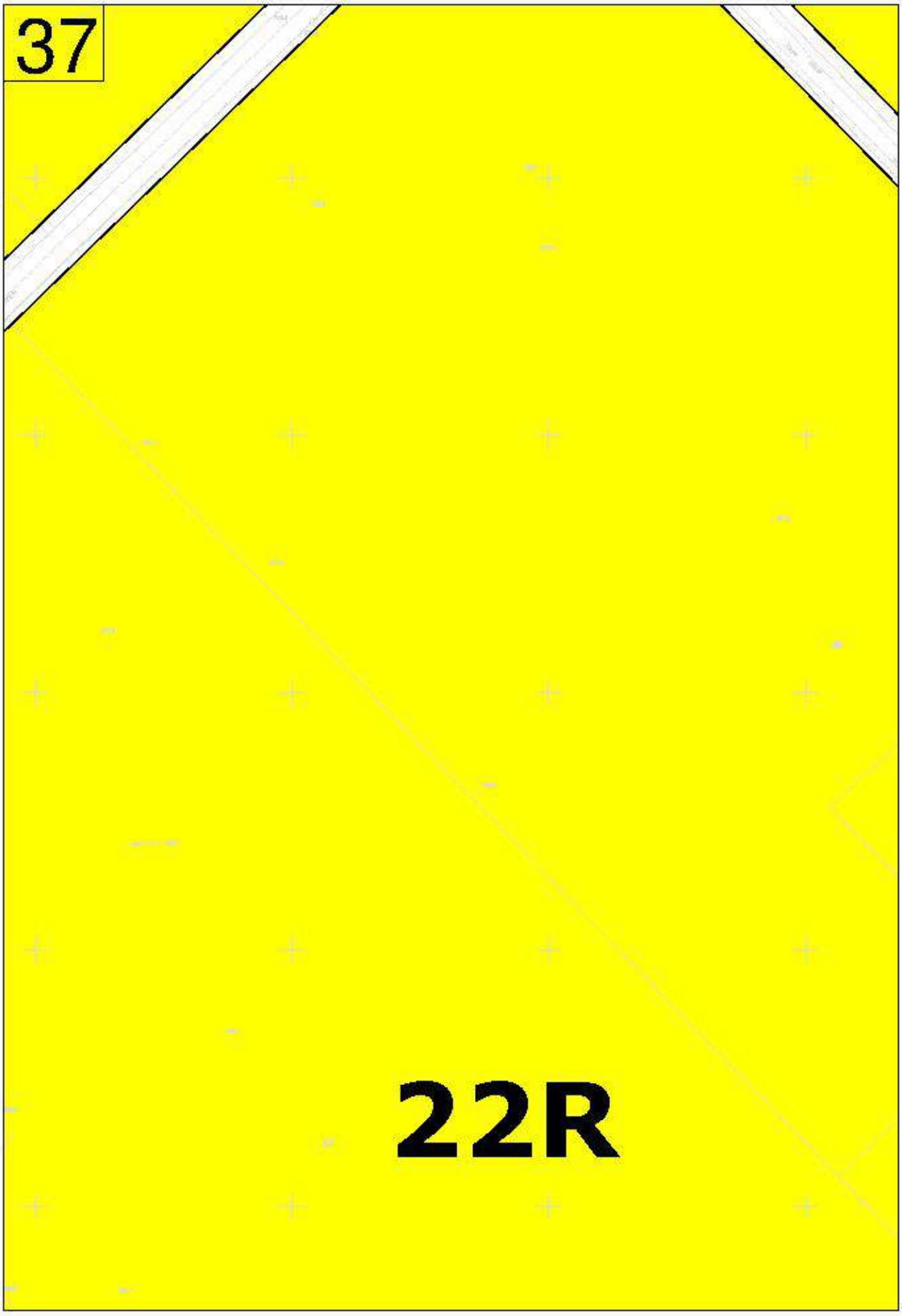


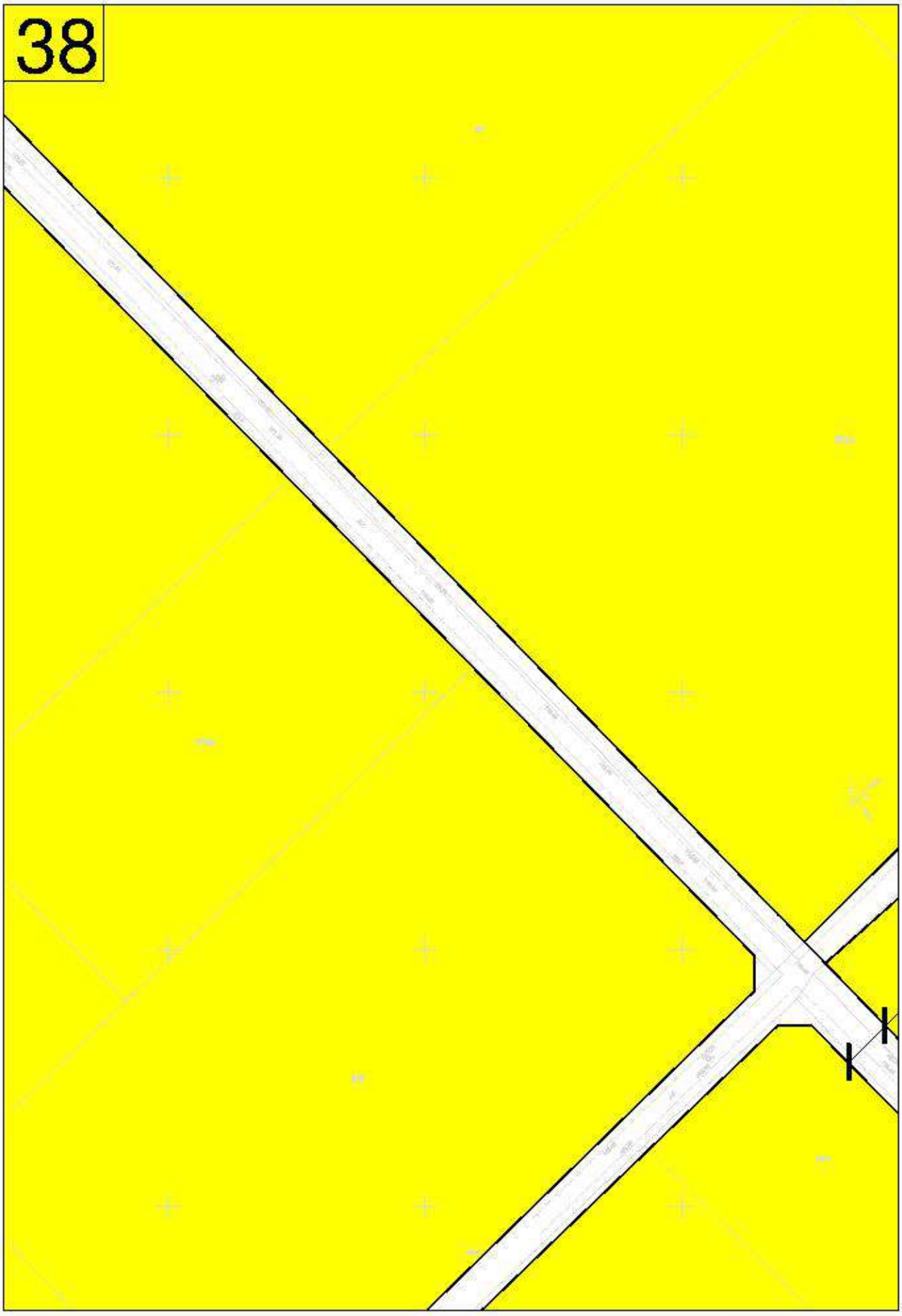

33

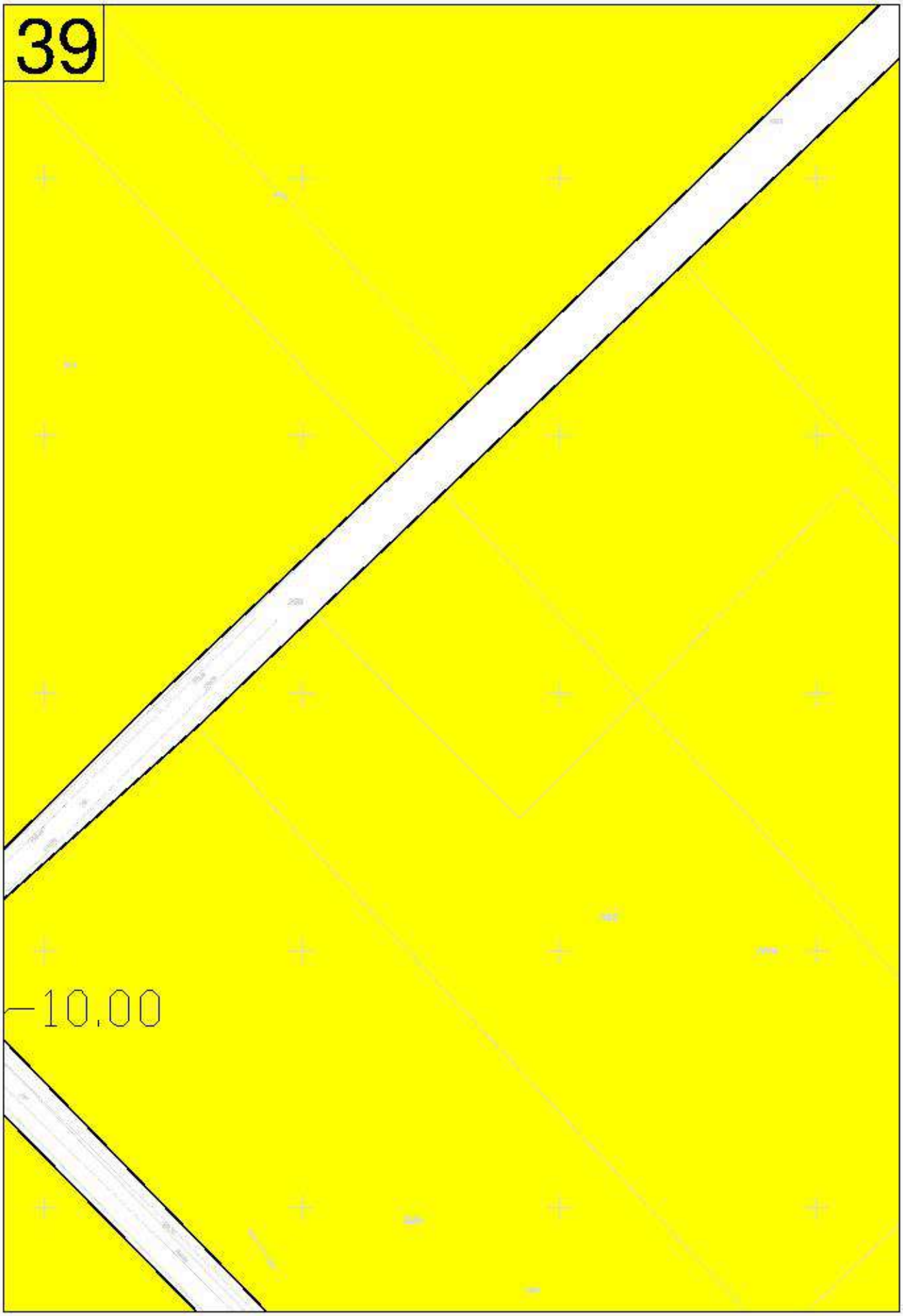

34

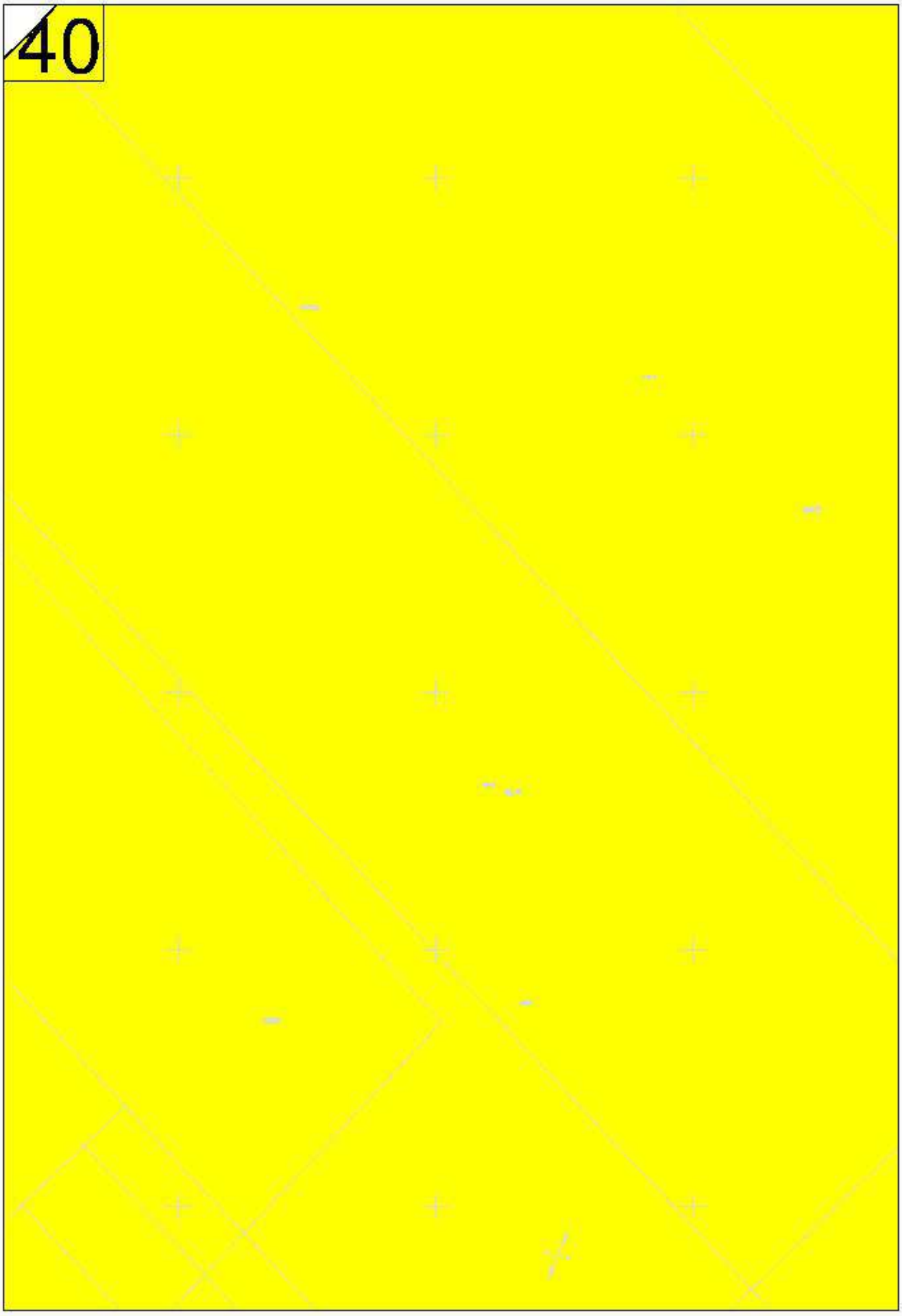

35

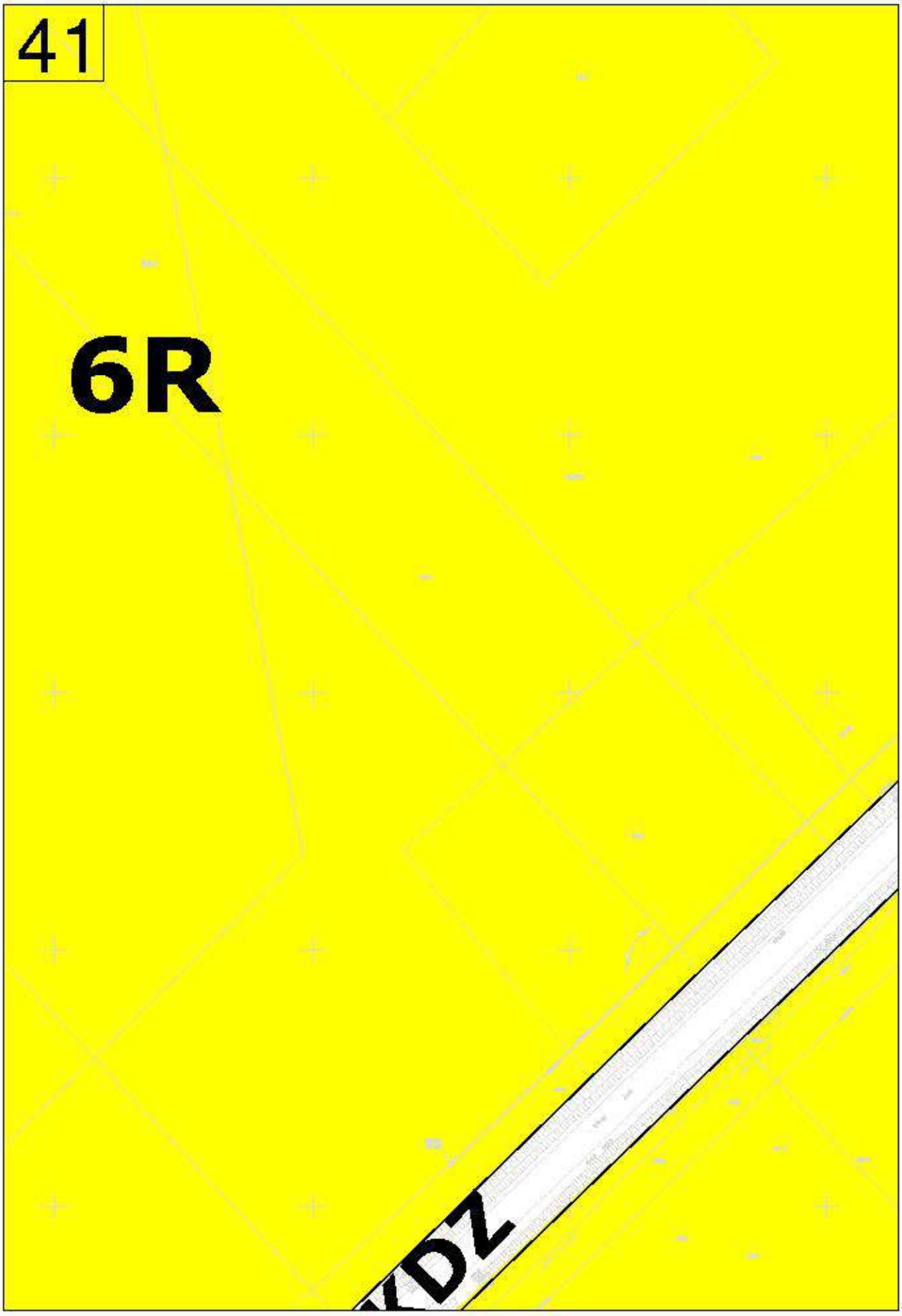

36
1 KDD

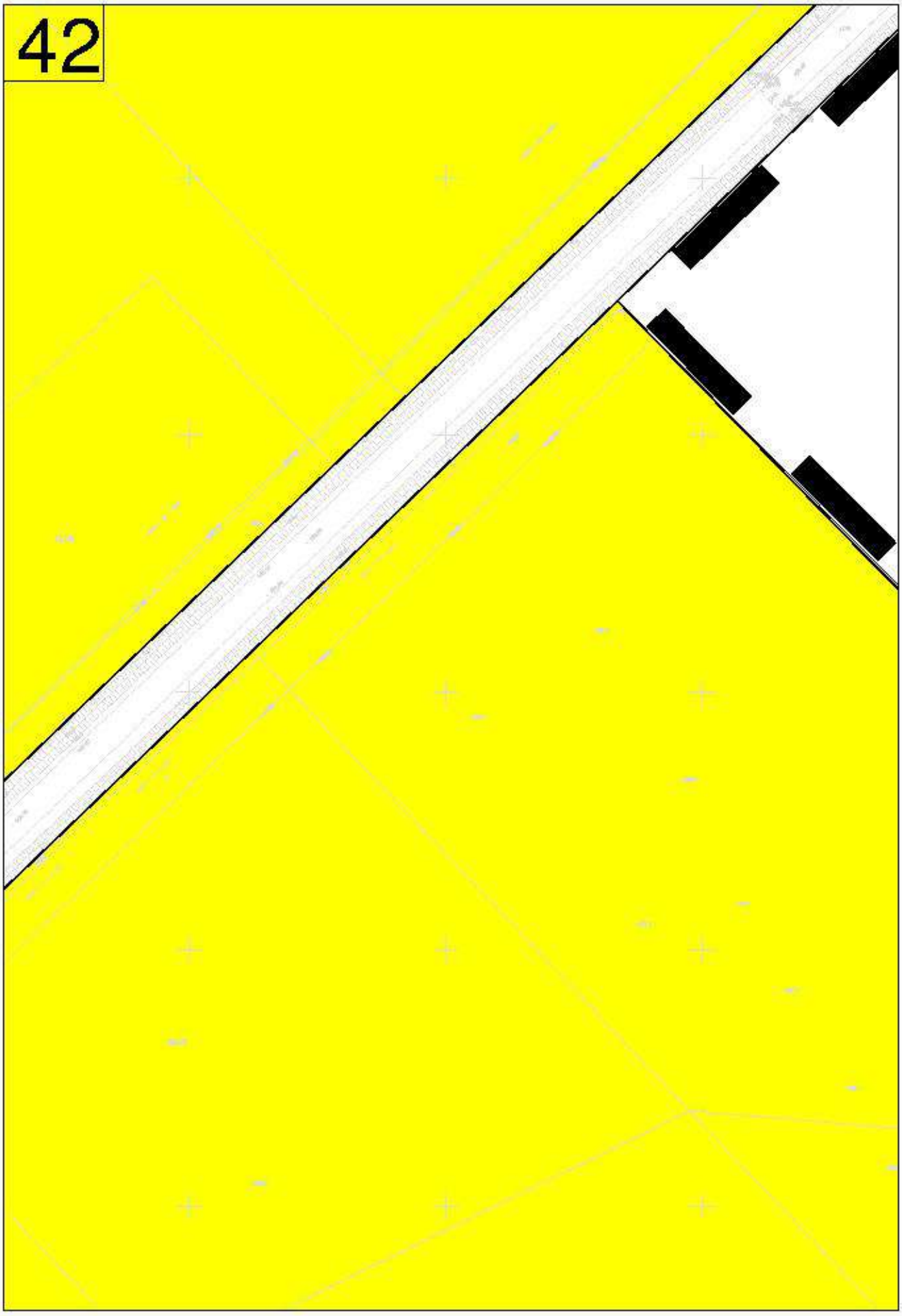

37
22R

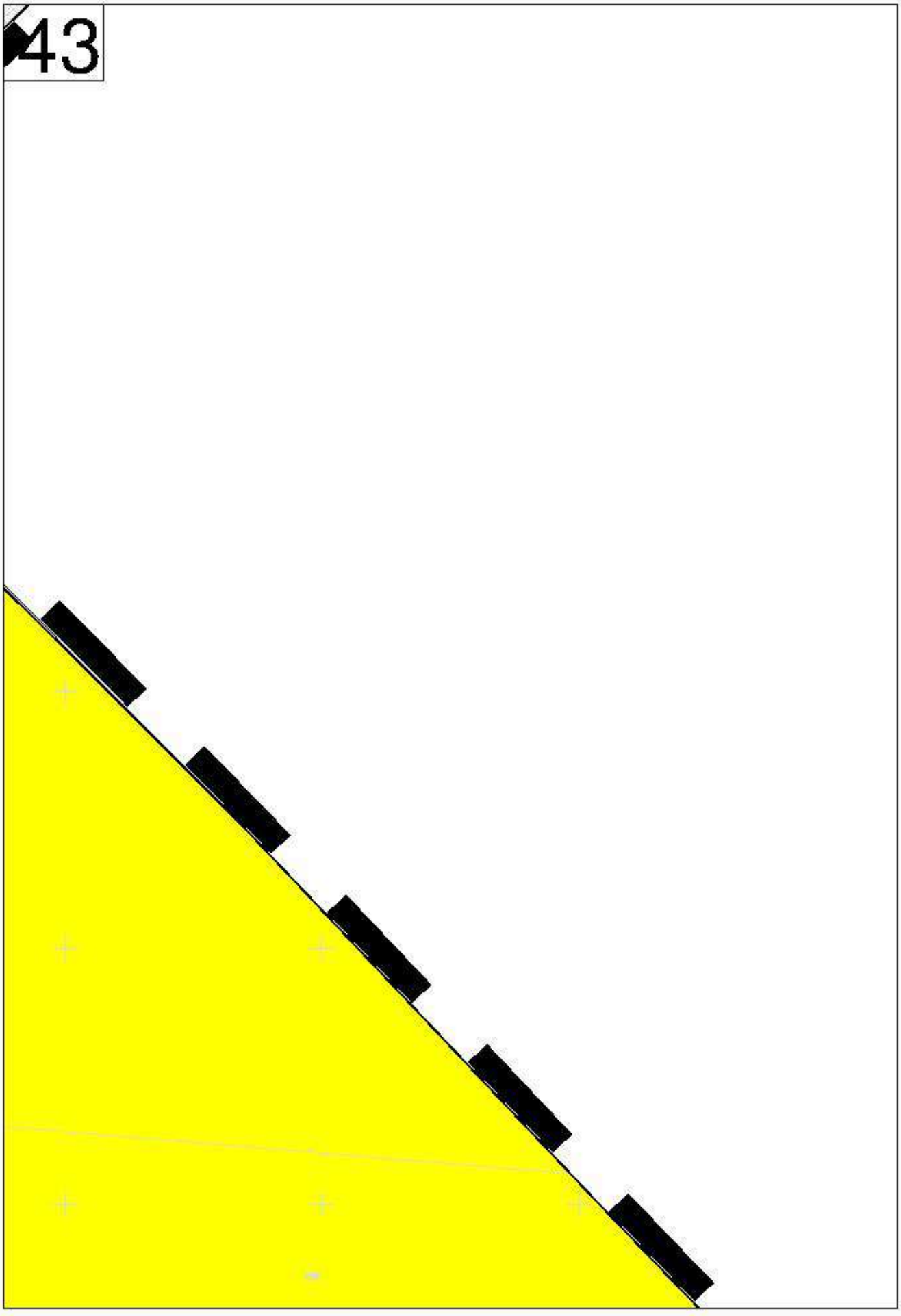

38


39
-10.00

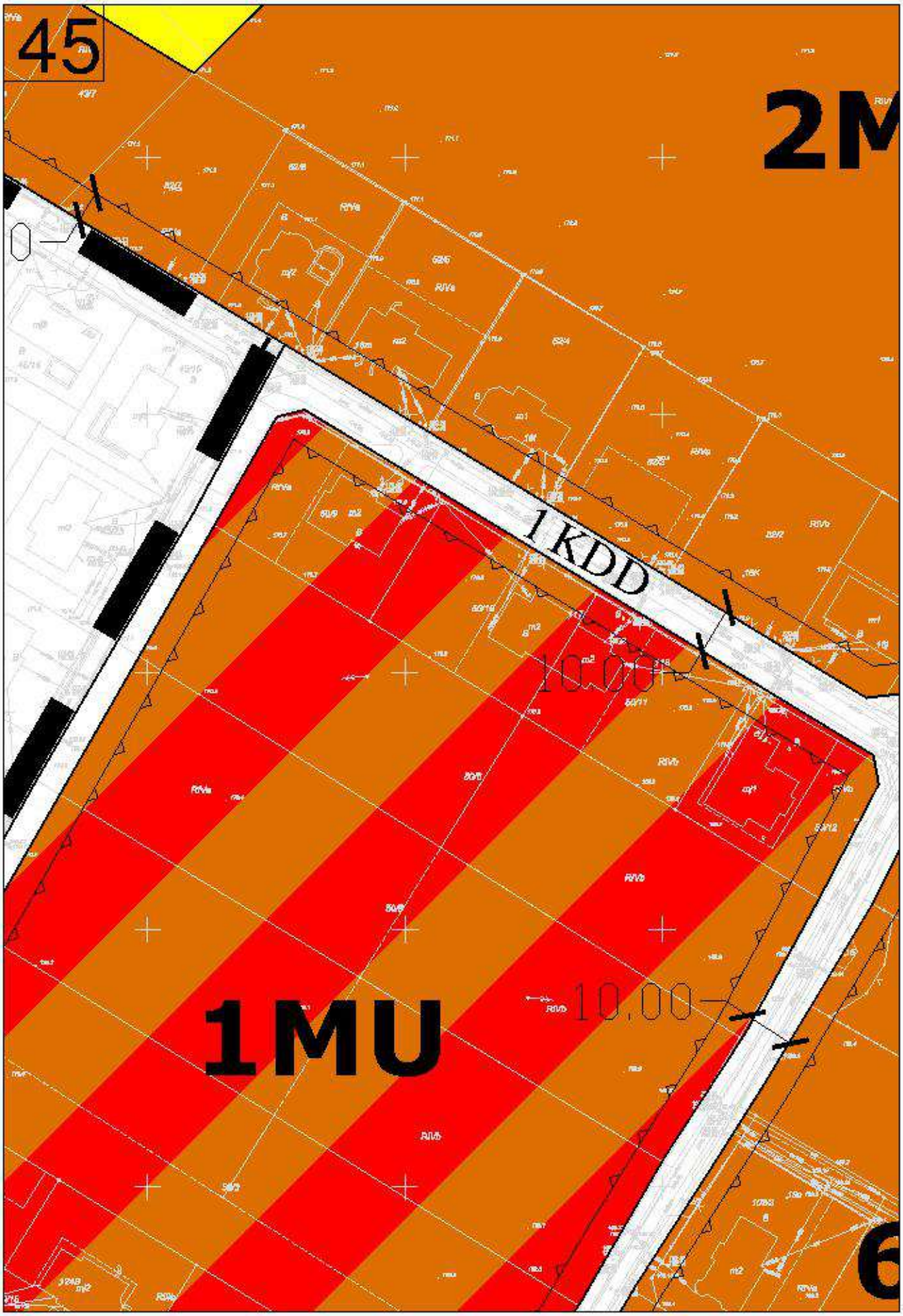

40

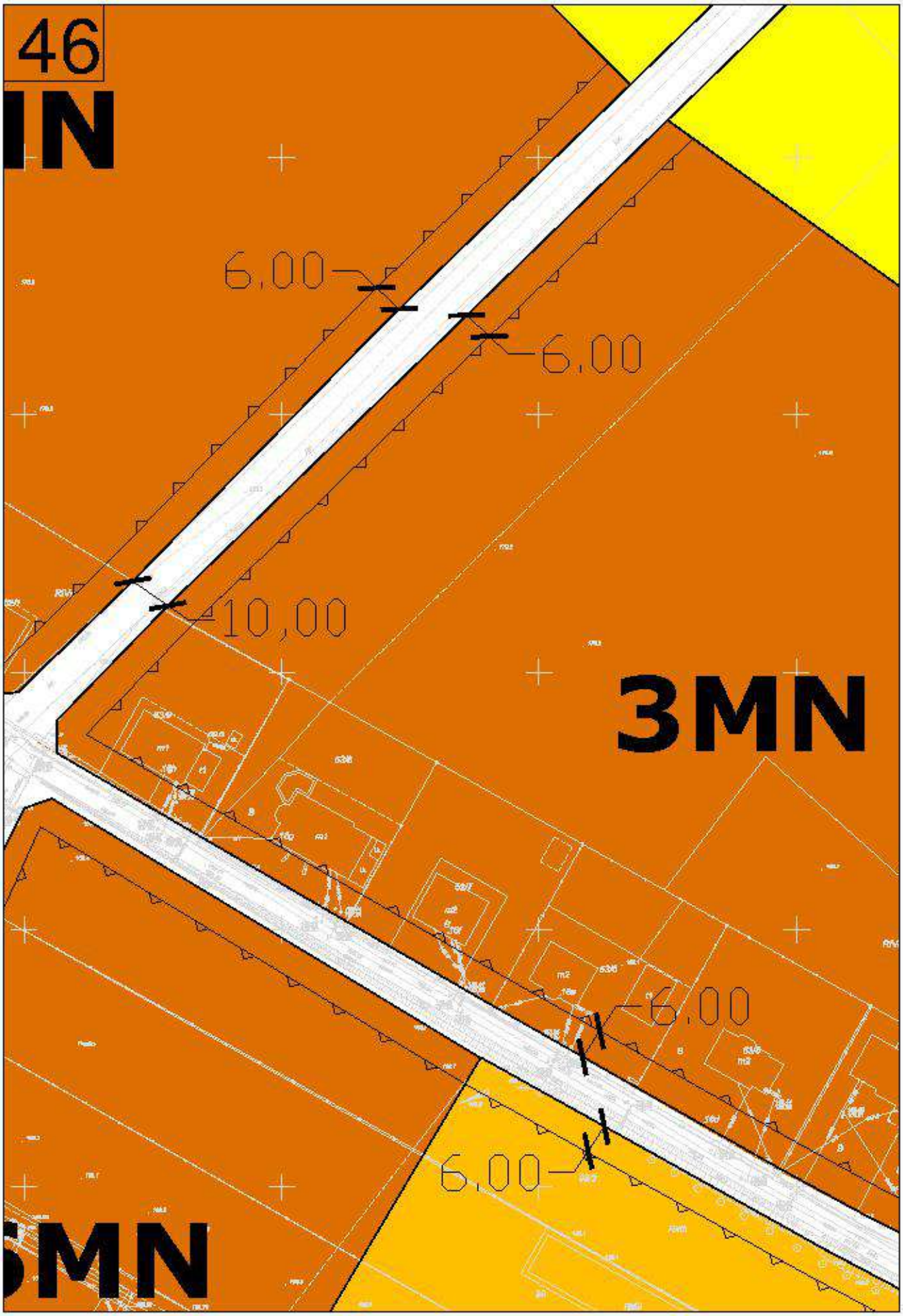

41
6R
KDZ

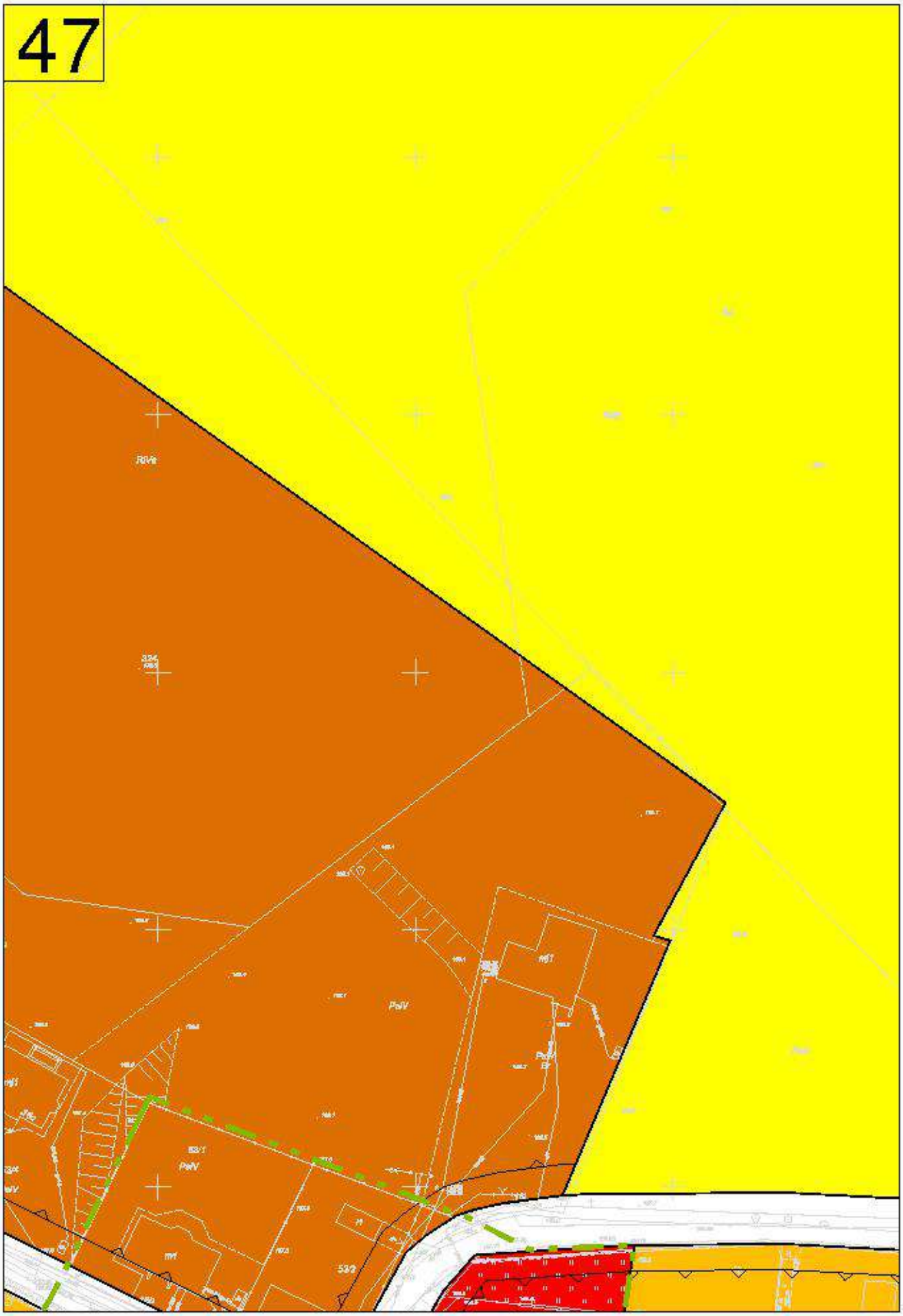

42

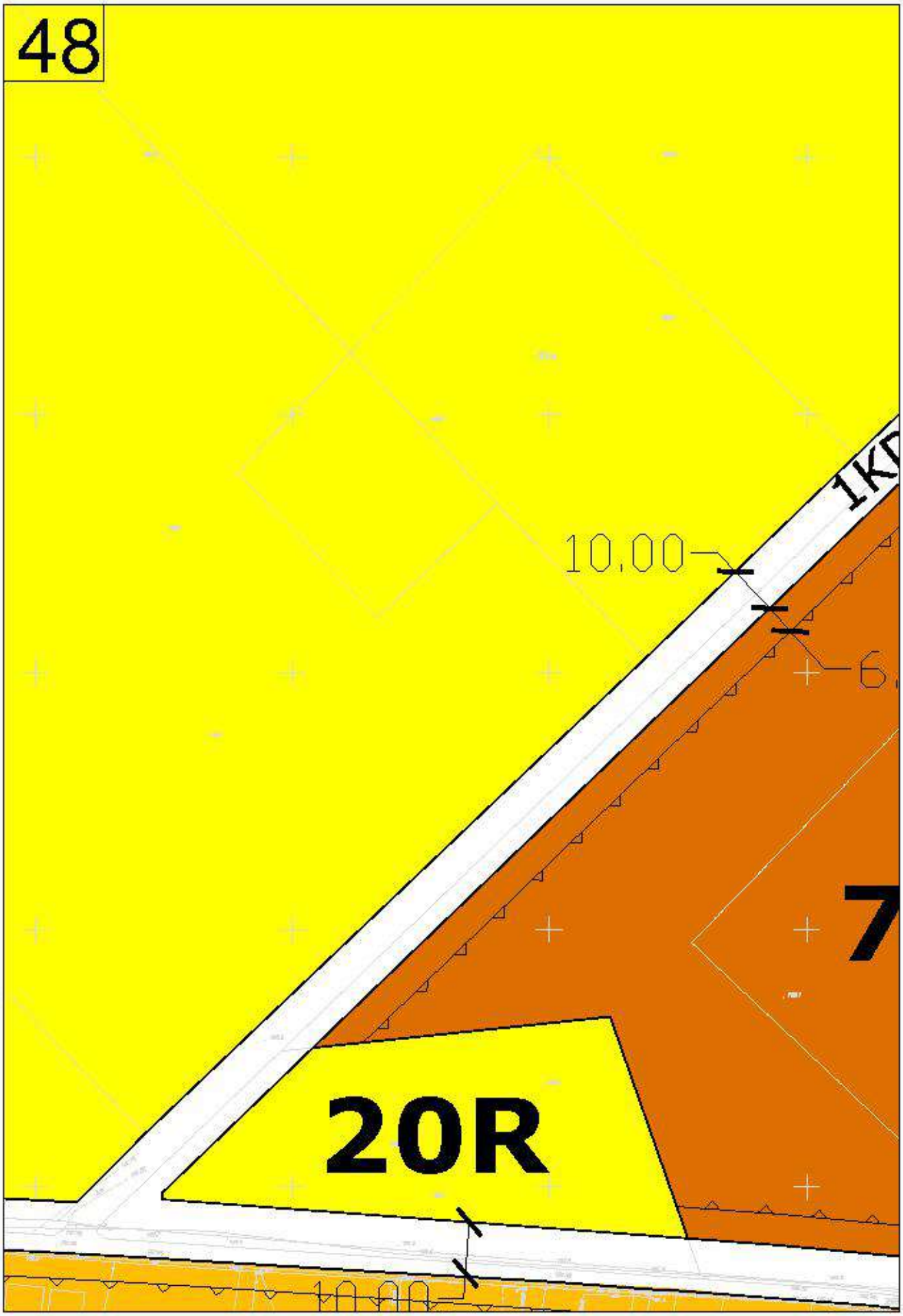

43

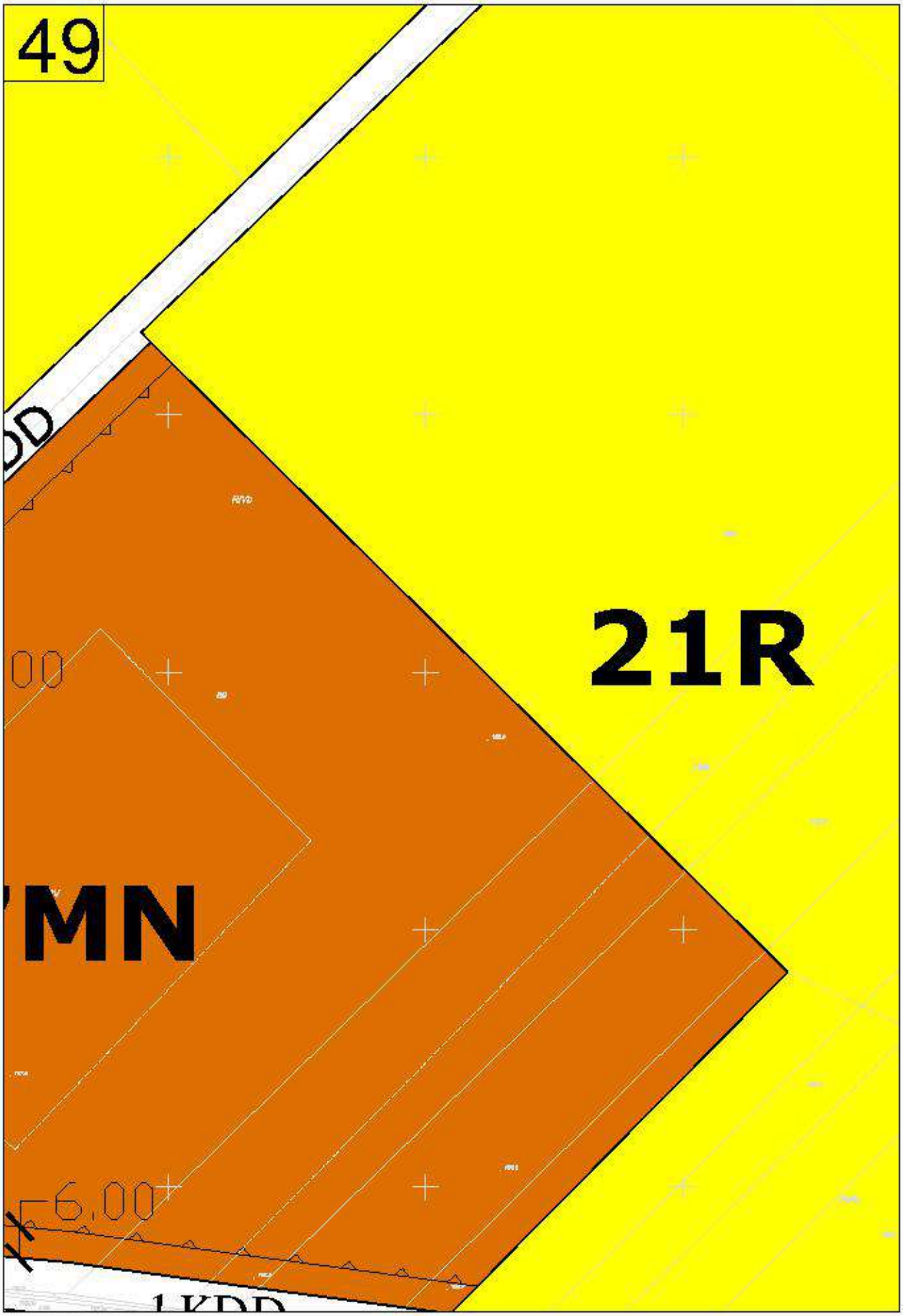

44
6.0

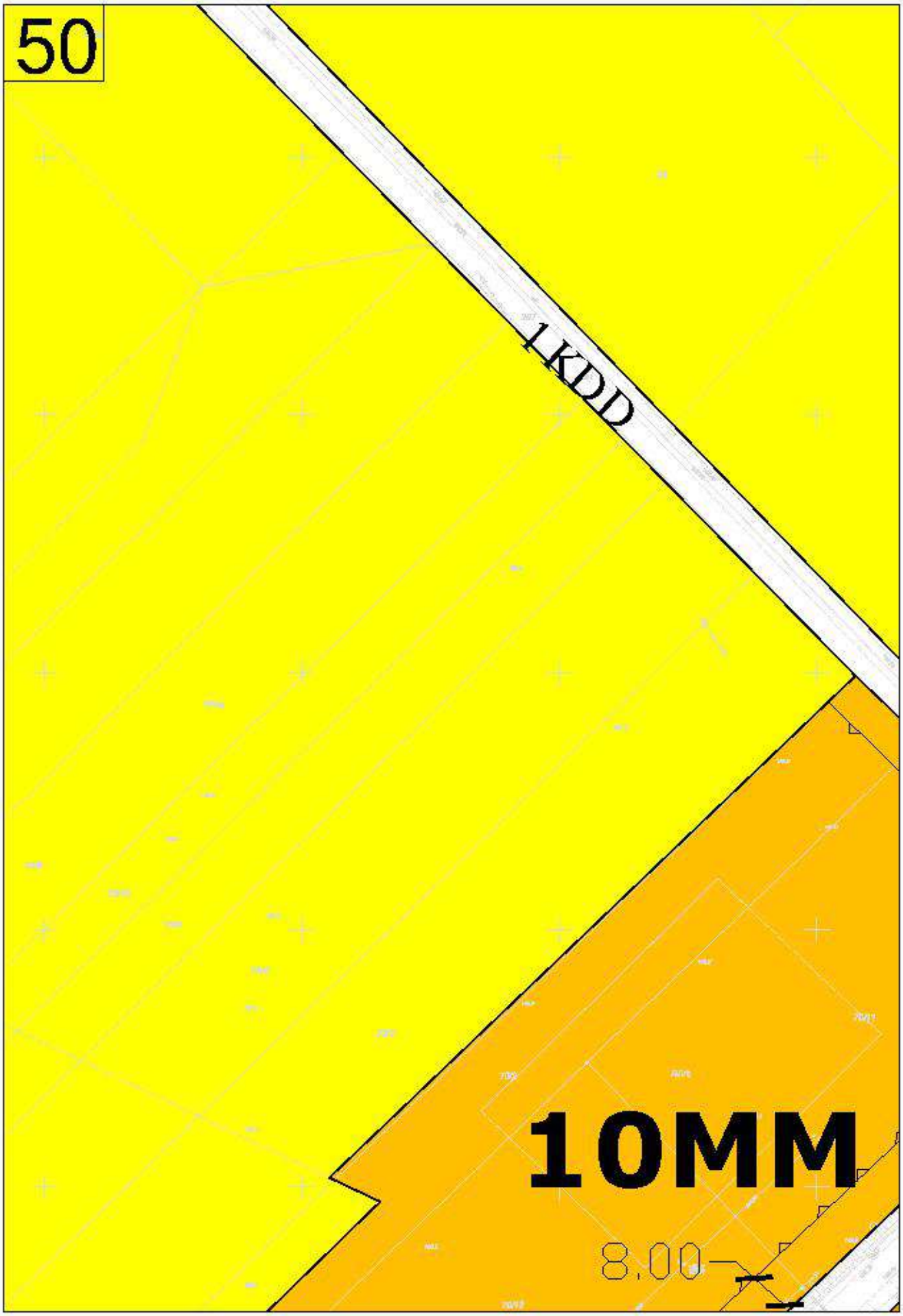

45
2M
1KDD
10,00
1MU
10,00
6

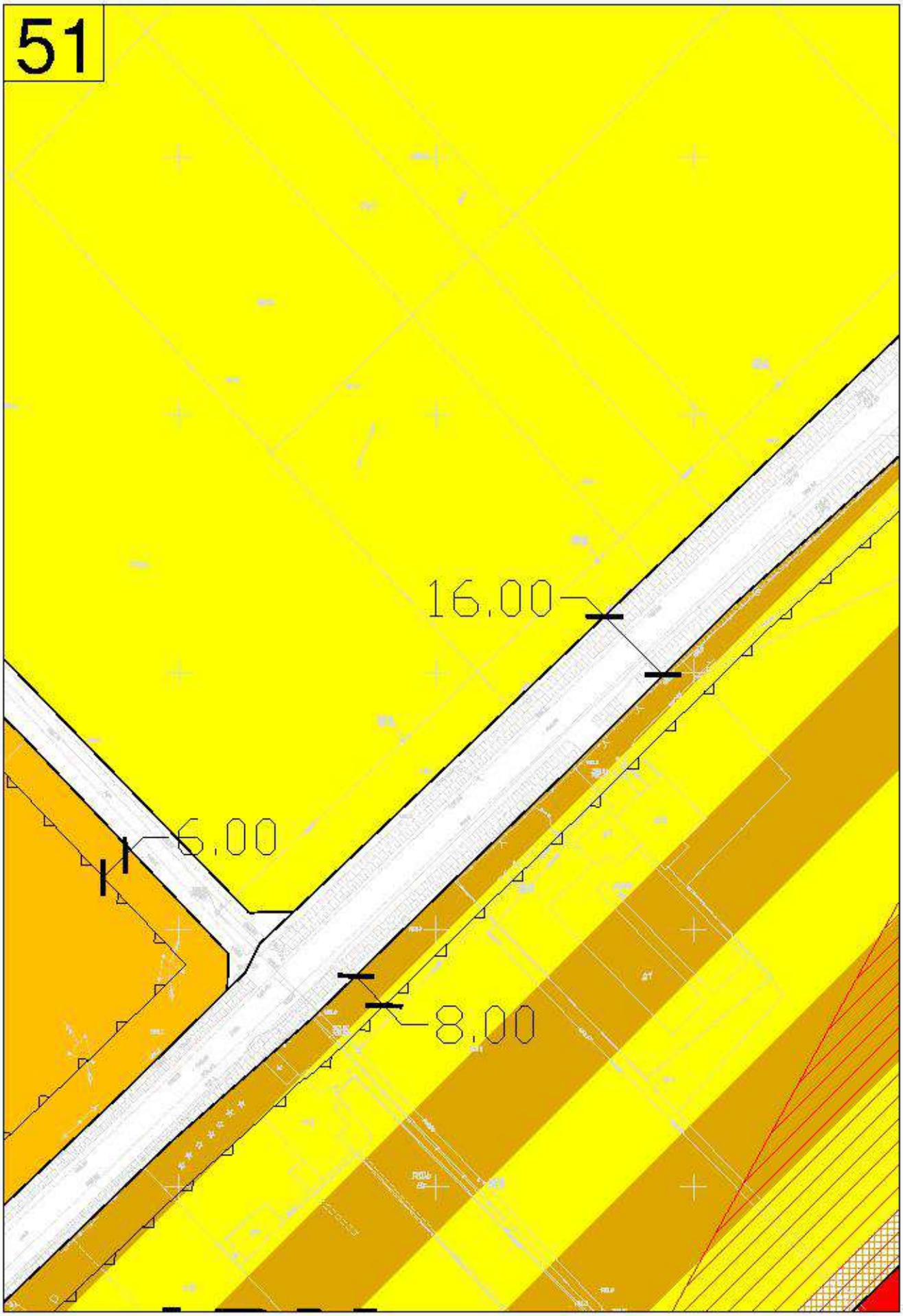

46
IN
6,00
6,00
10,00
3MN
6,00
6,00
5MN

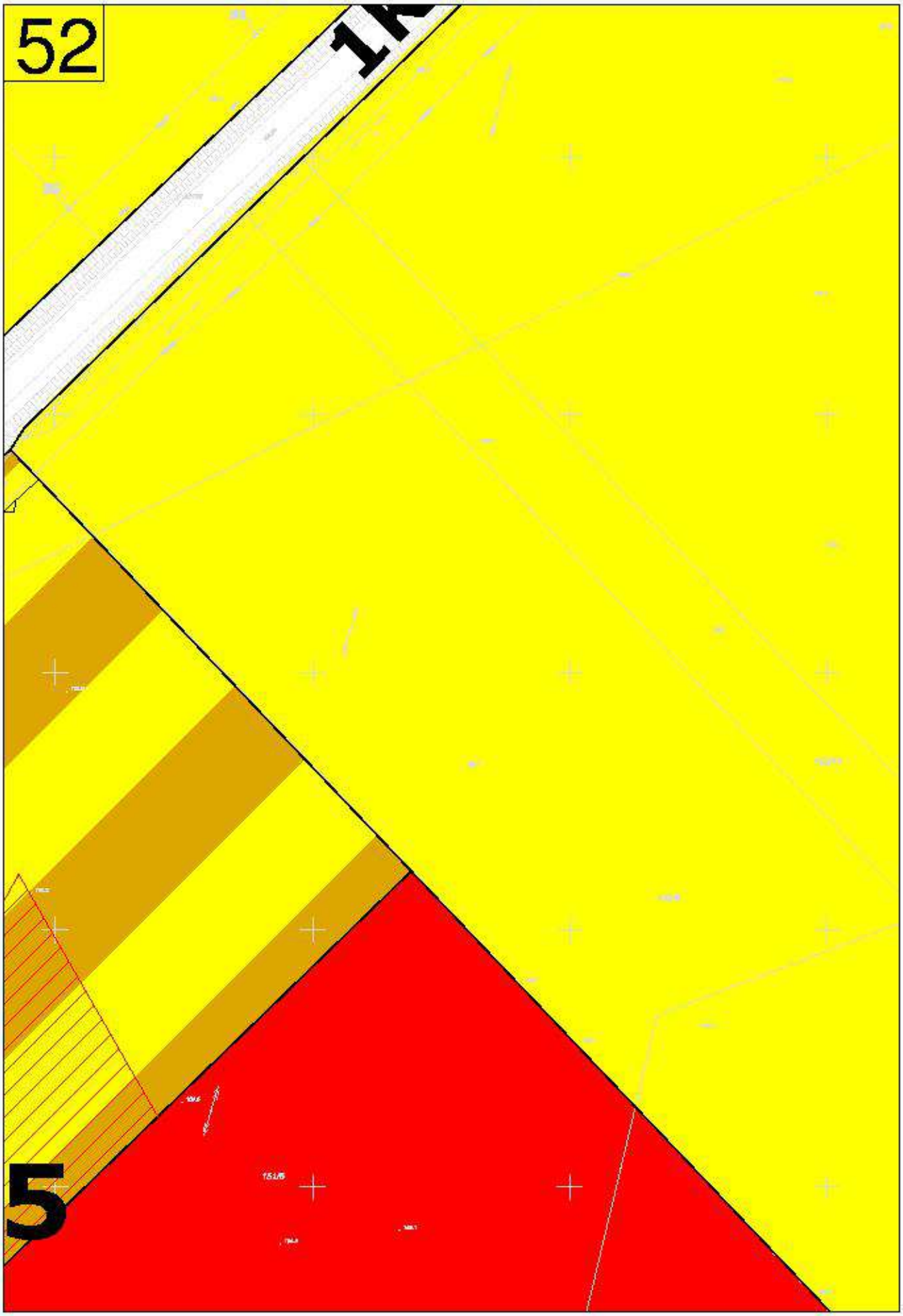

47
RIVb
PsIV
PsIV
PsIV
532

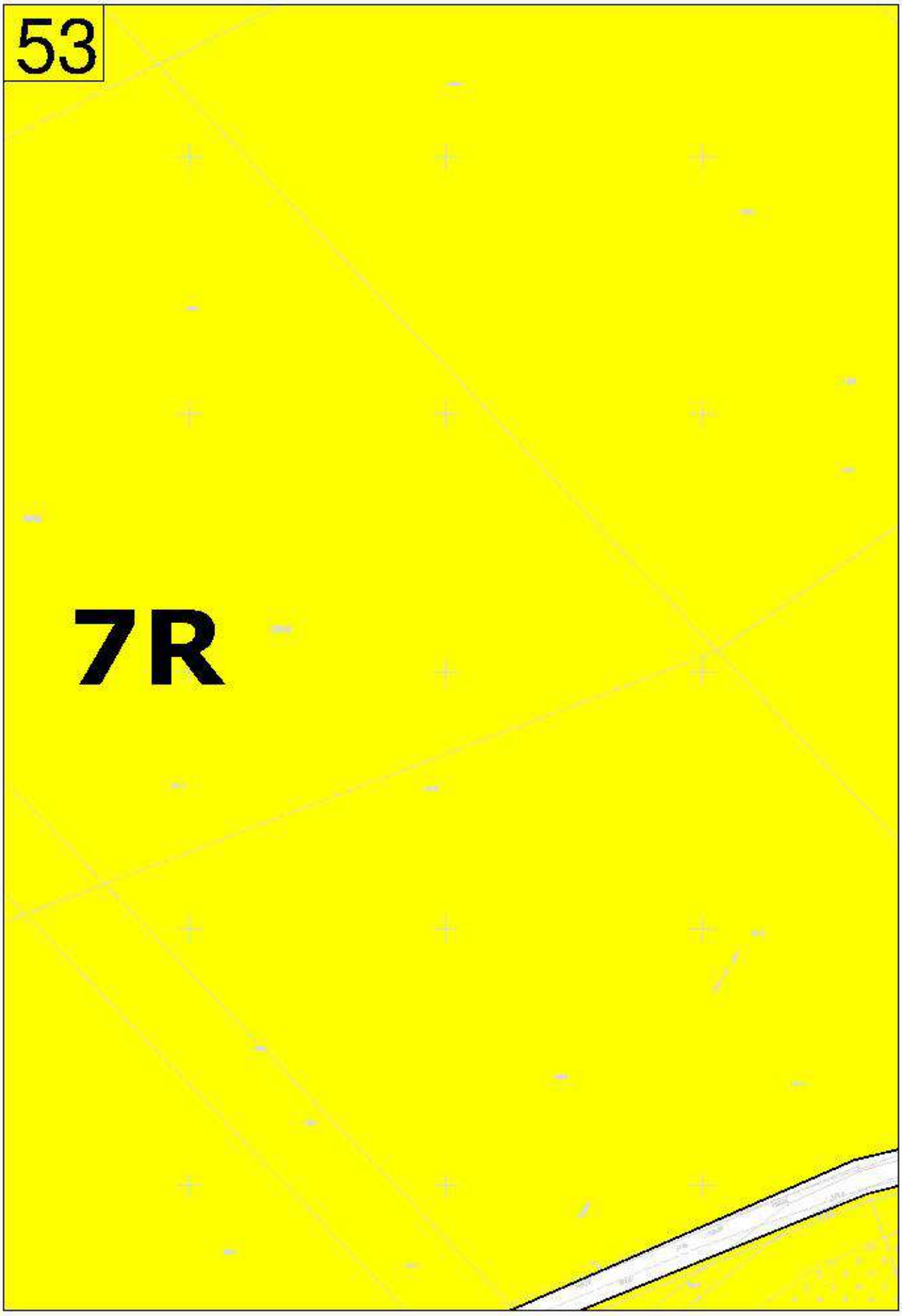

48
10.00
20R

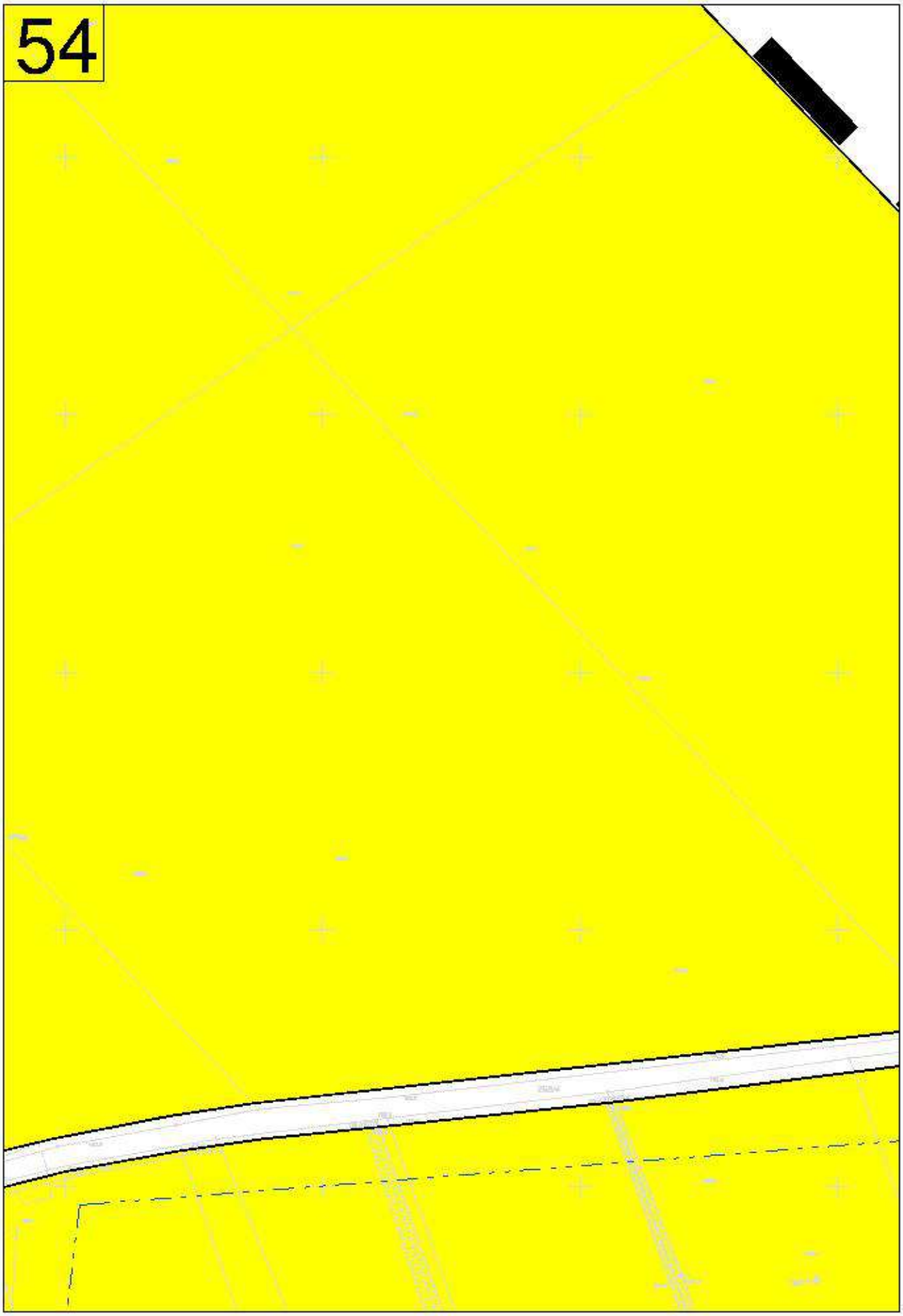

49
21R
MN
6,00

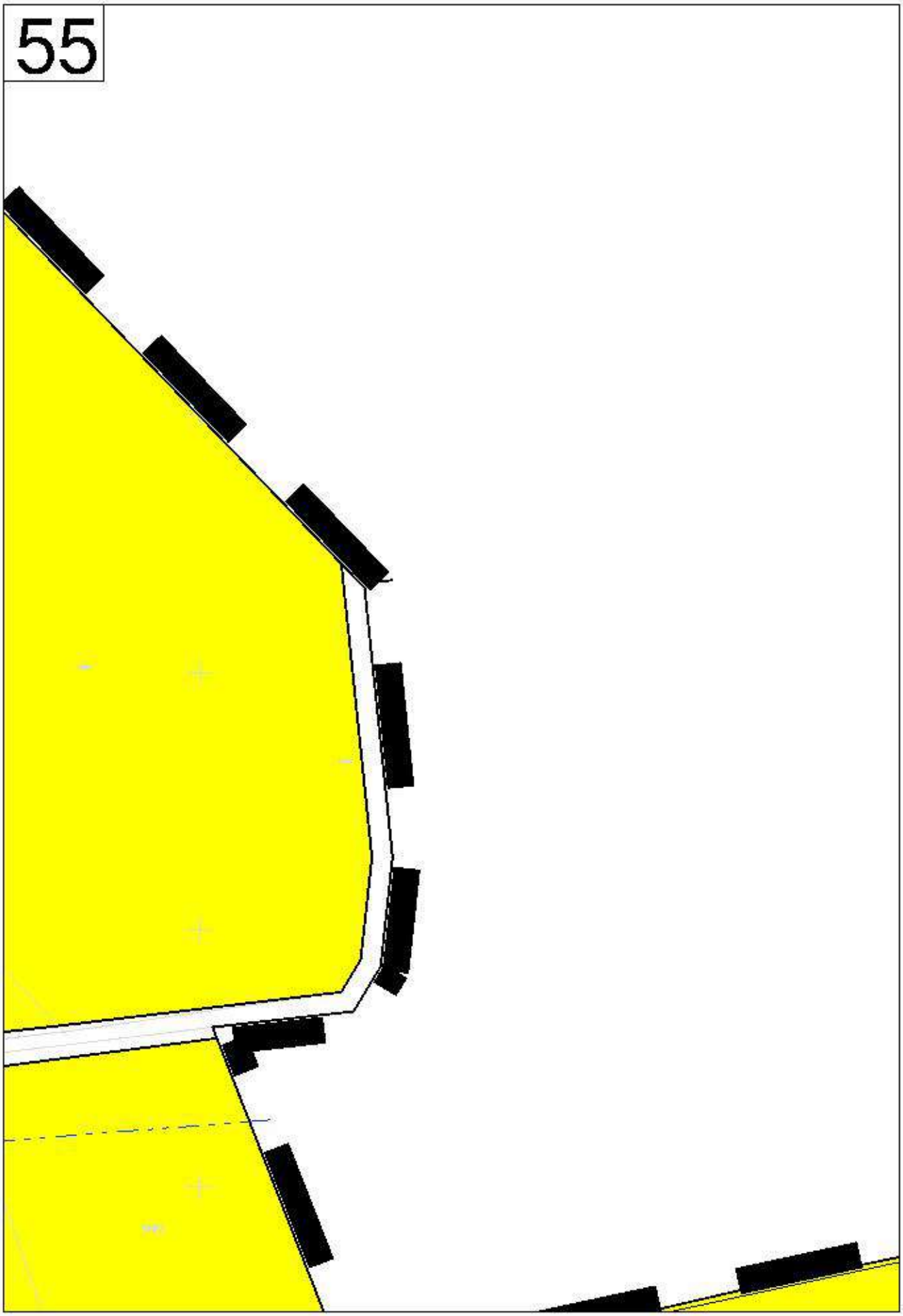

50
1KDD
10MM
8,00


51
16.00
6.00
8.00

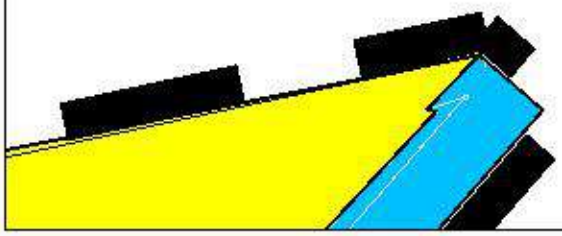

52
1K
5

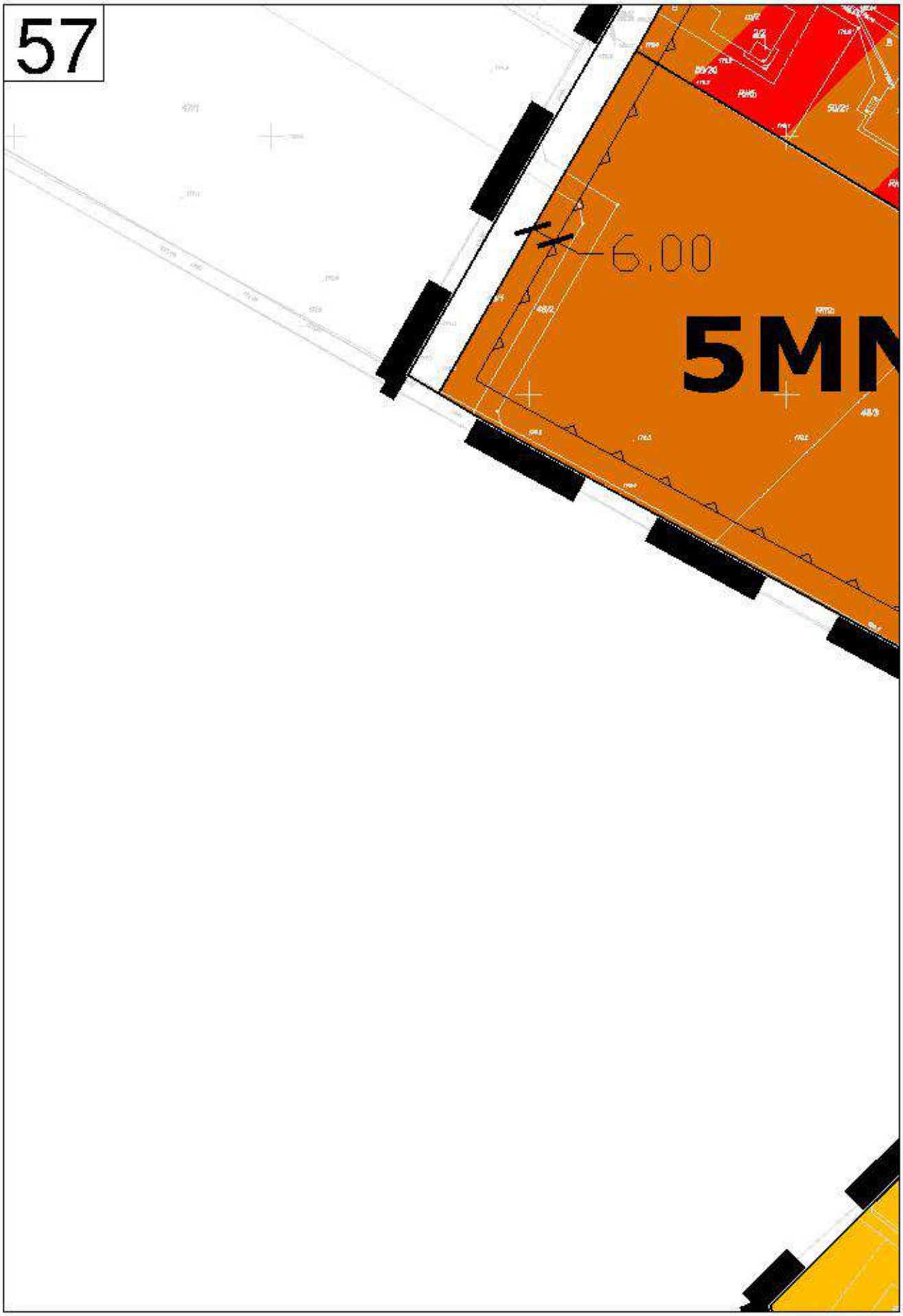

53
7R

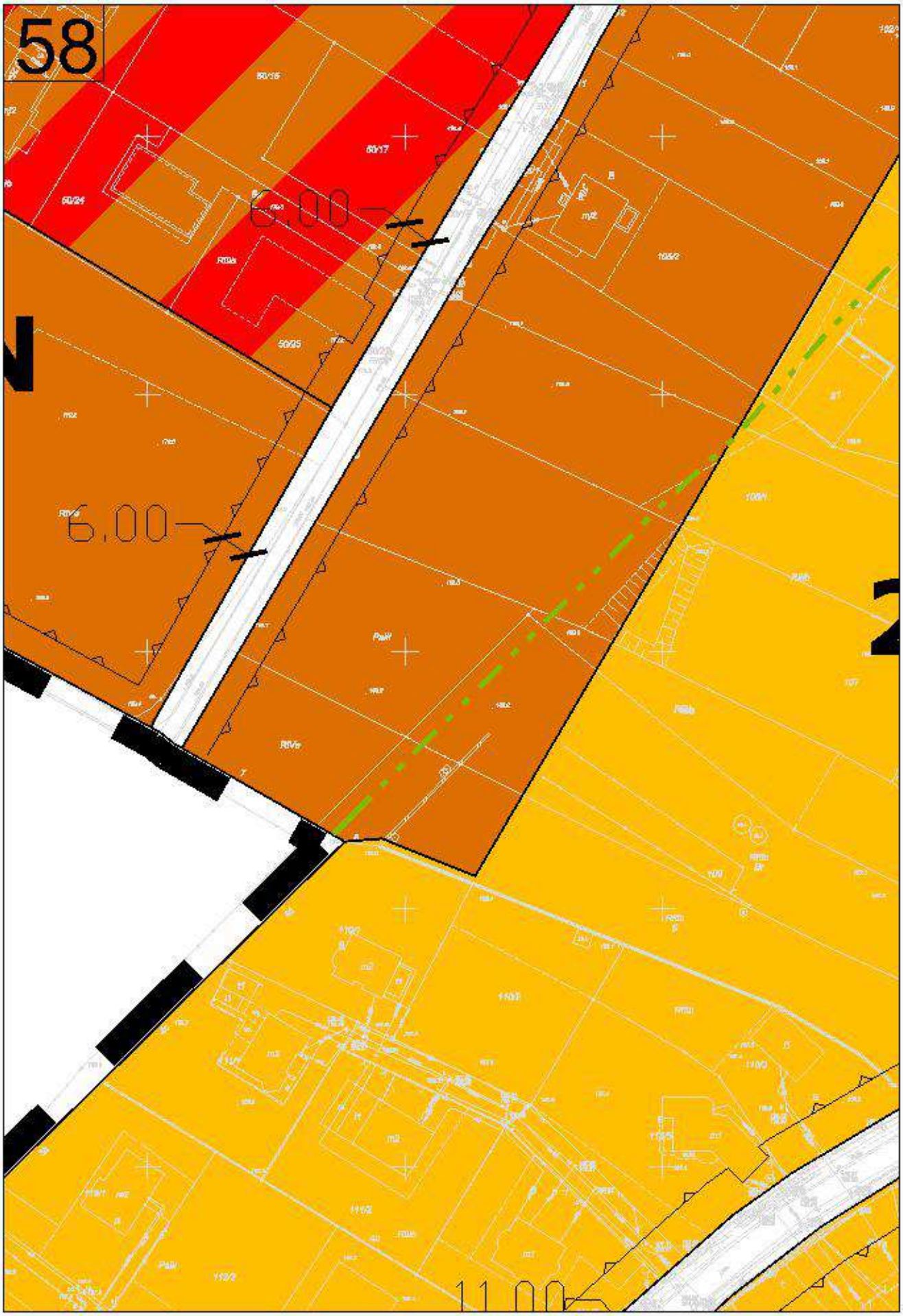

54


55

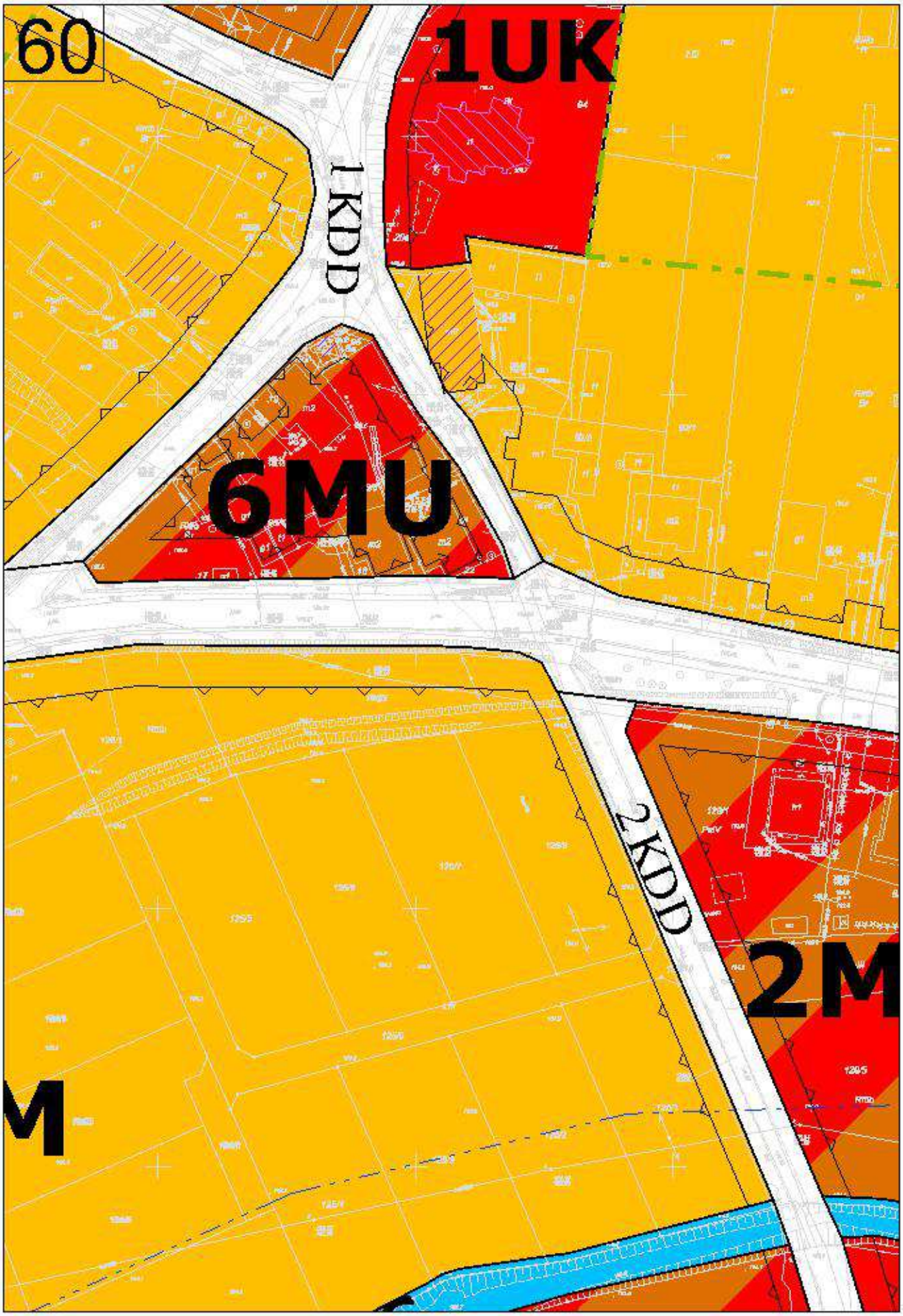
56

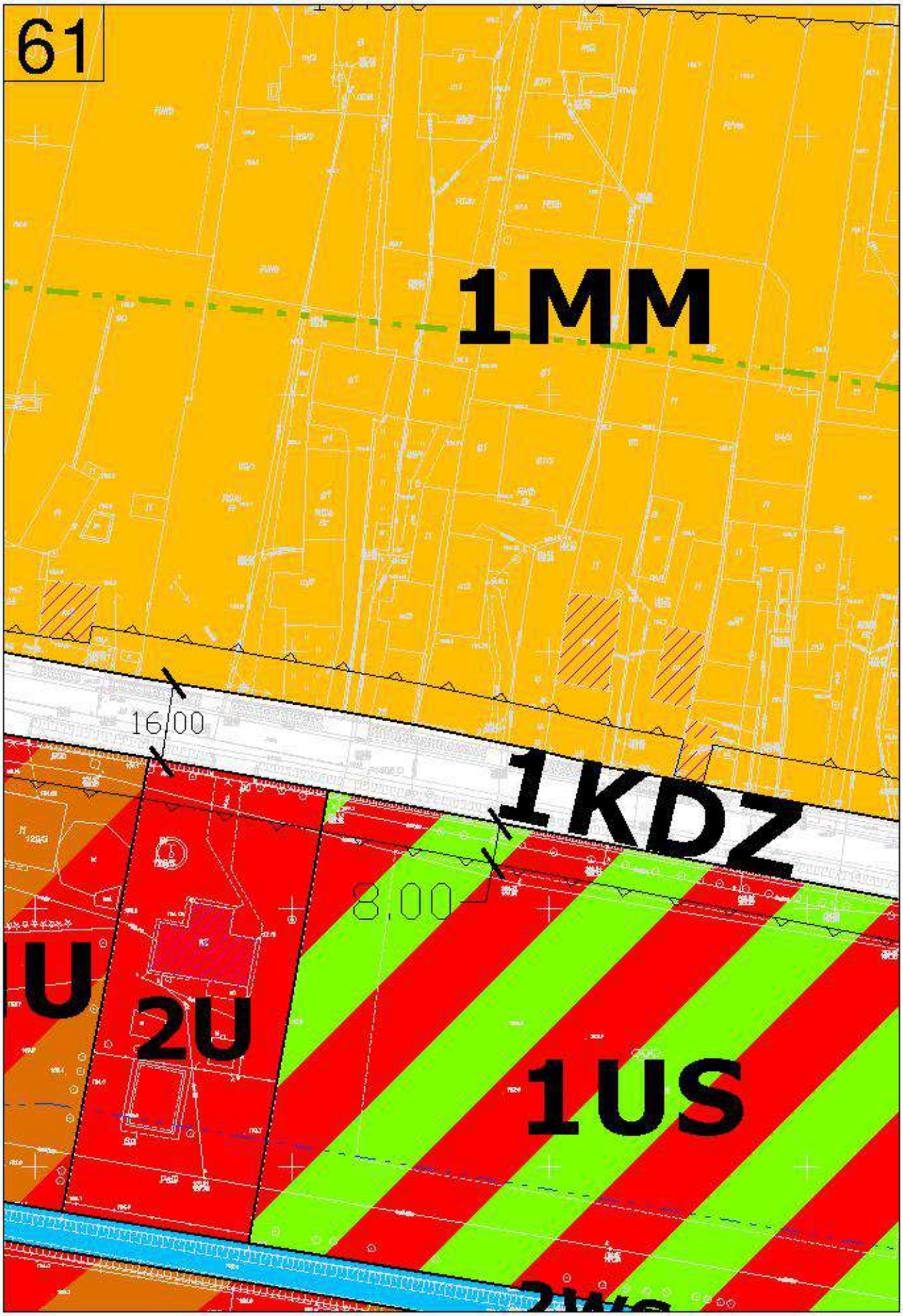


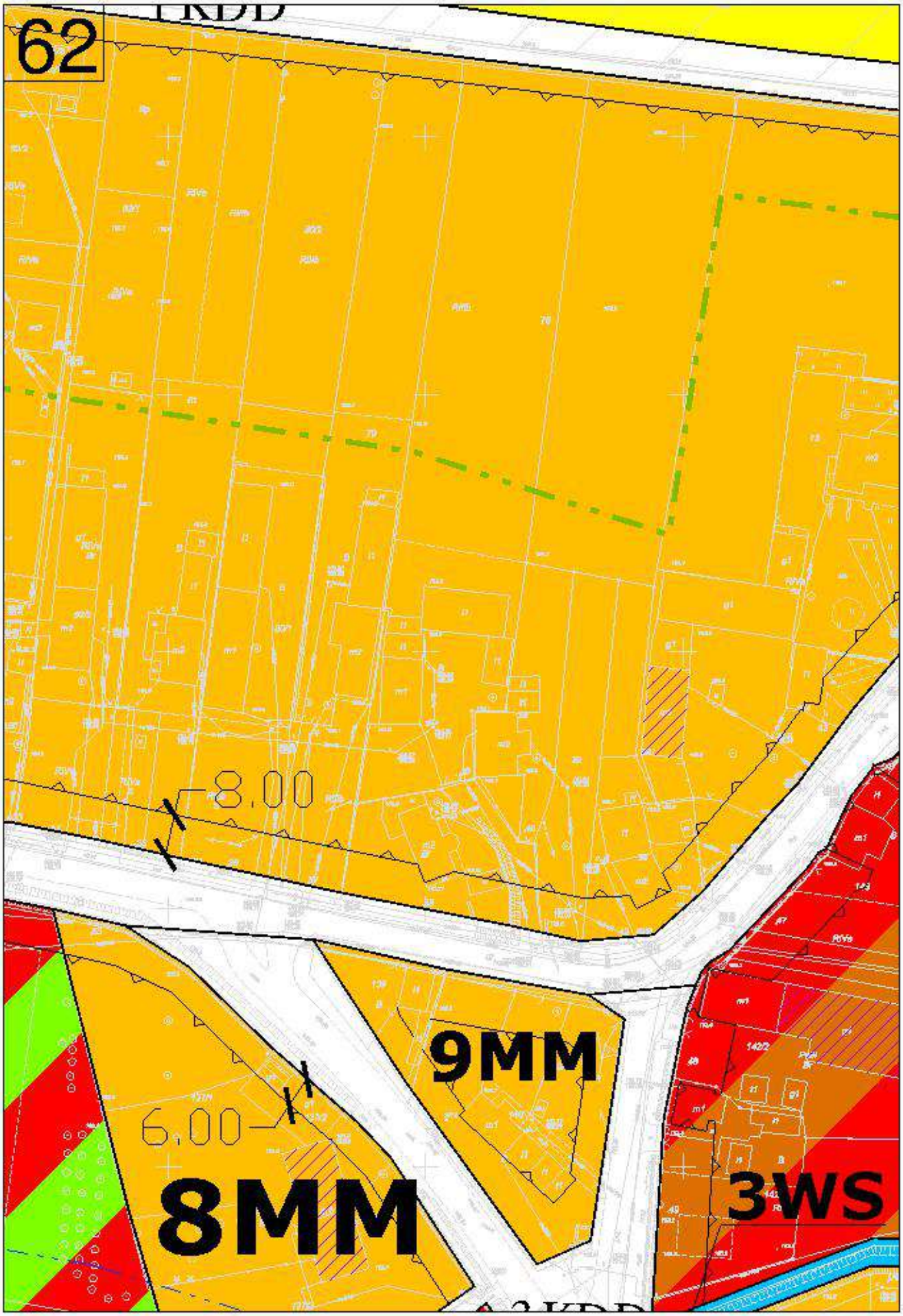

57
6.00
5MN

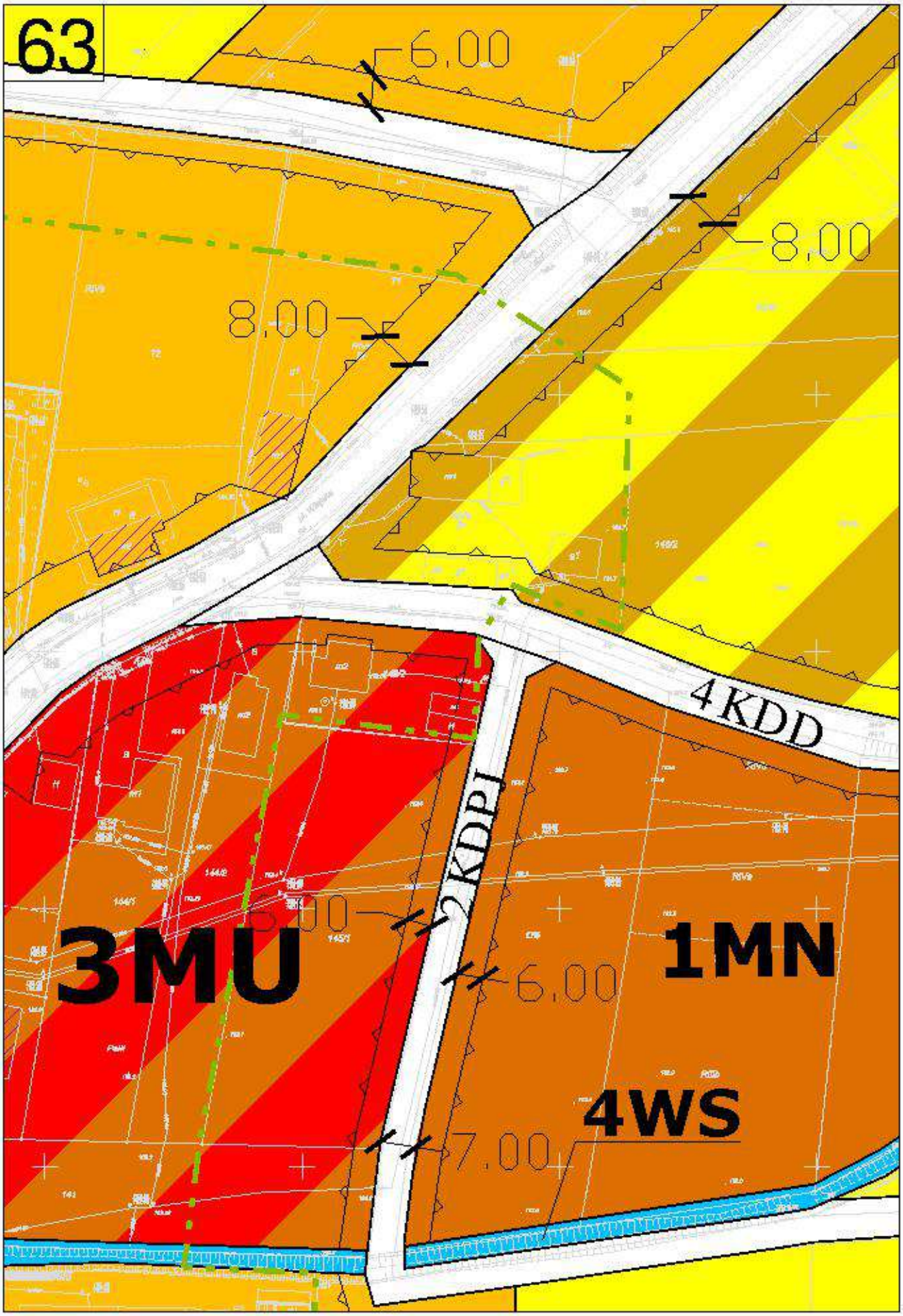

58
6.00
6.00
11.00

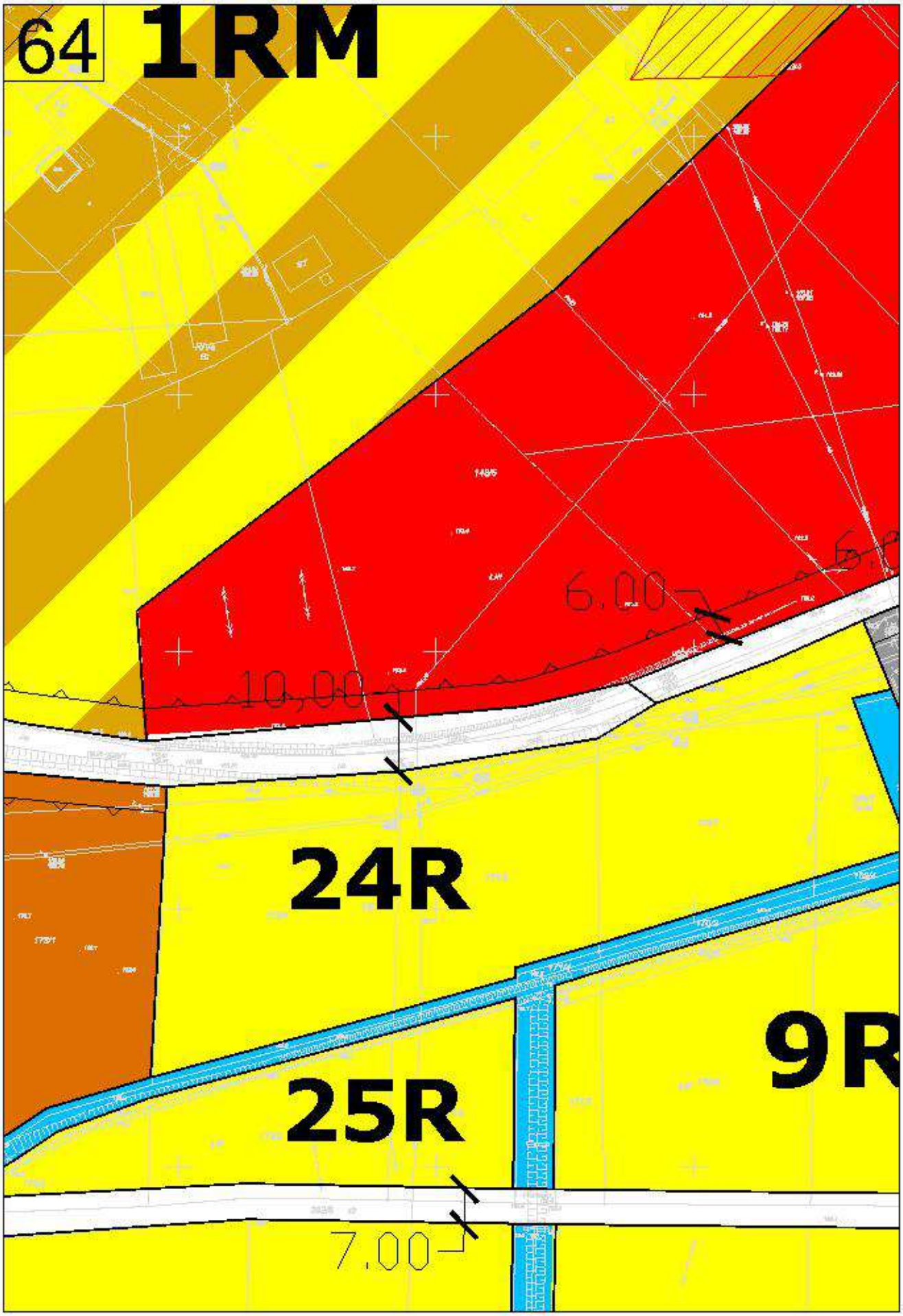

59
2MM
8.00
8.00
3MI

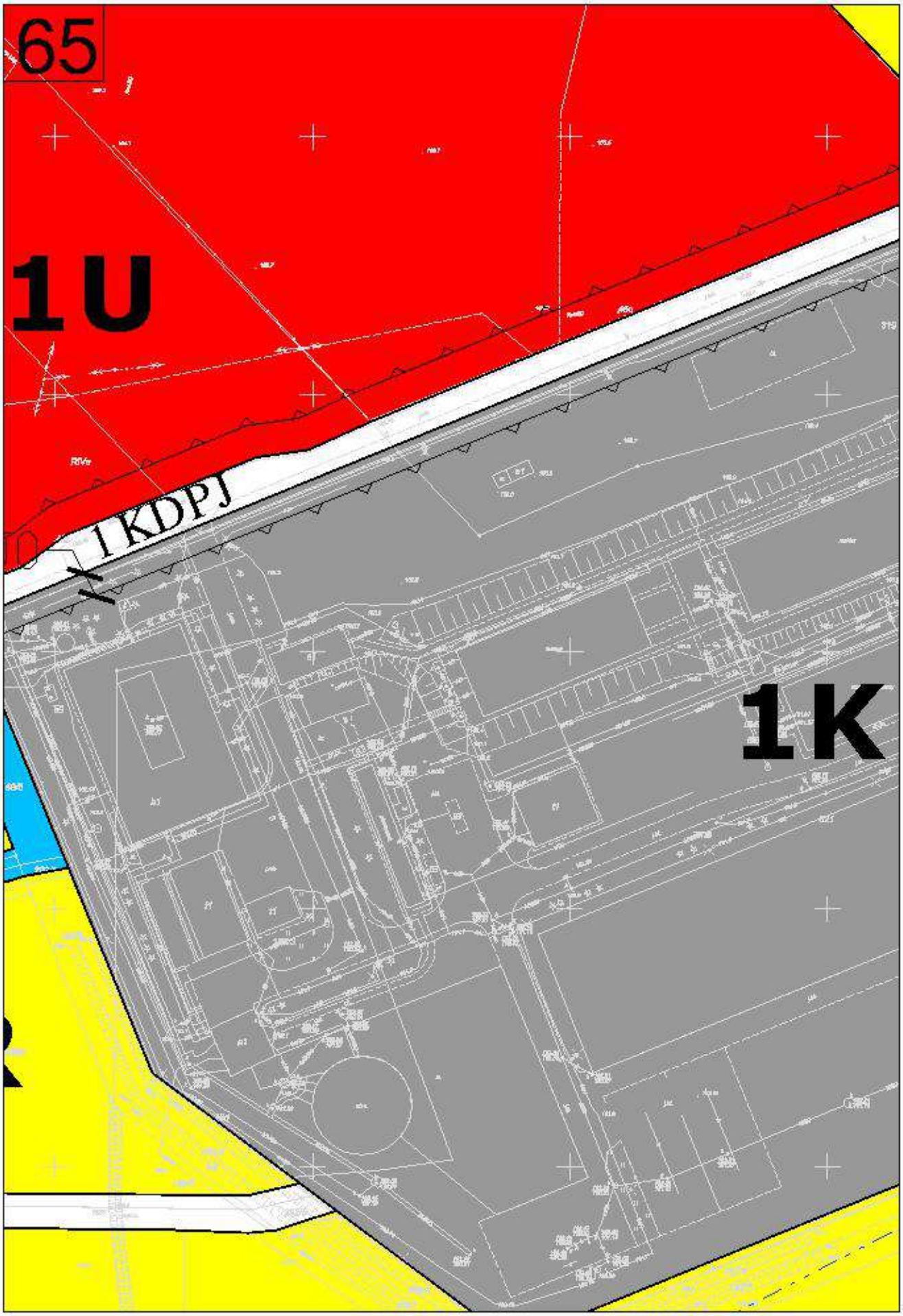

60
1UK
1KDD
6MU
2KDD
2M
M

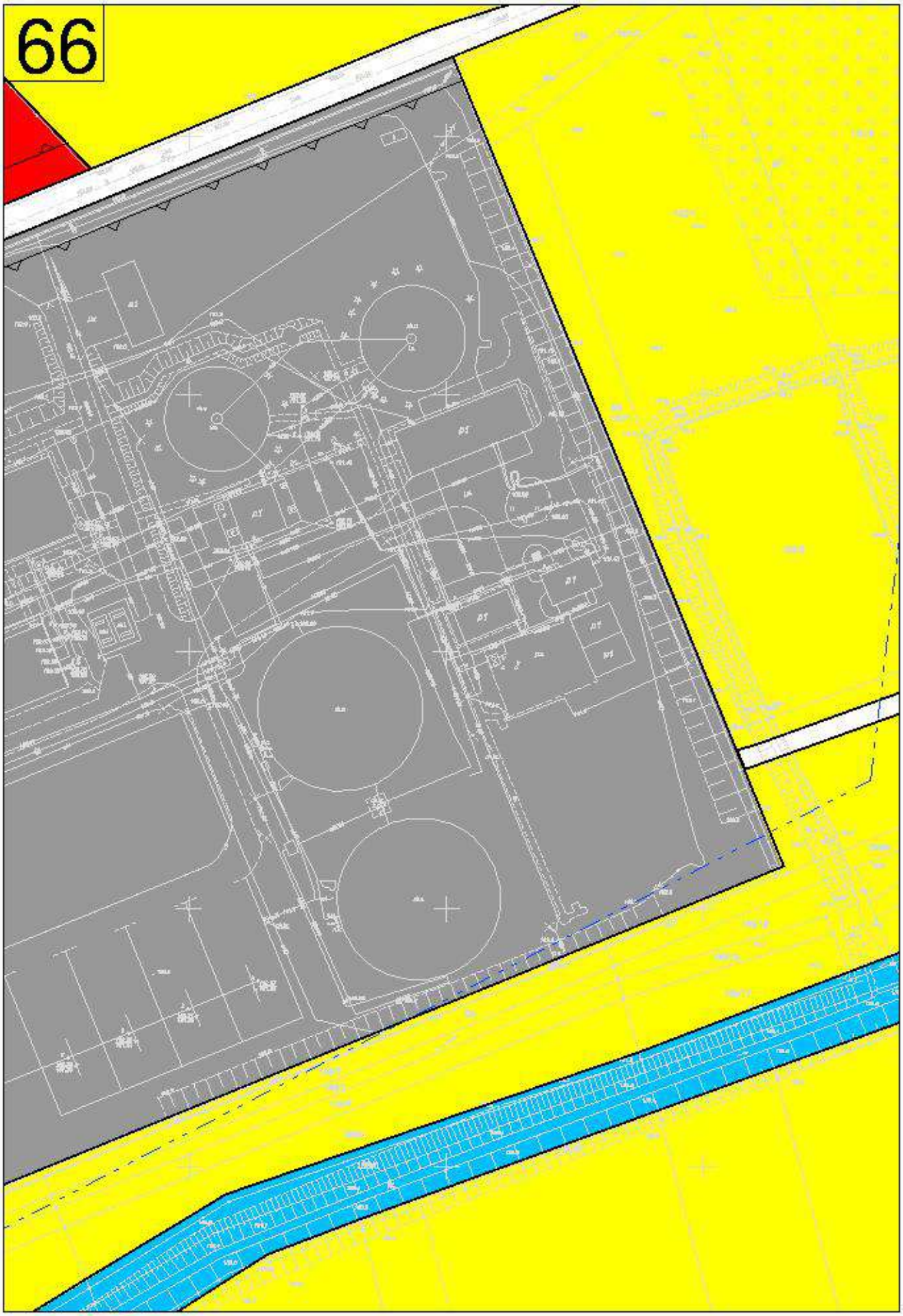

61
1MM
16,00
1KDZ
8,00
U
2U
1US


62
8.00
9MM
6.00
8MM
3WS

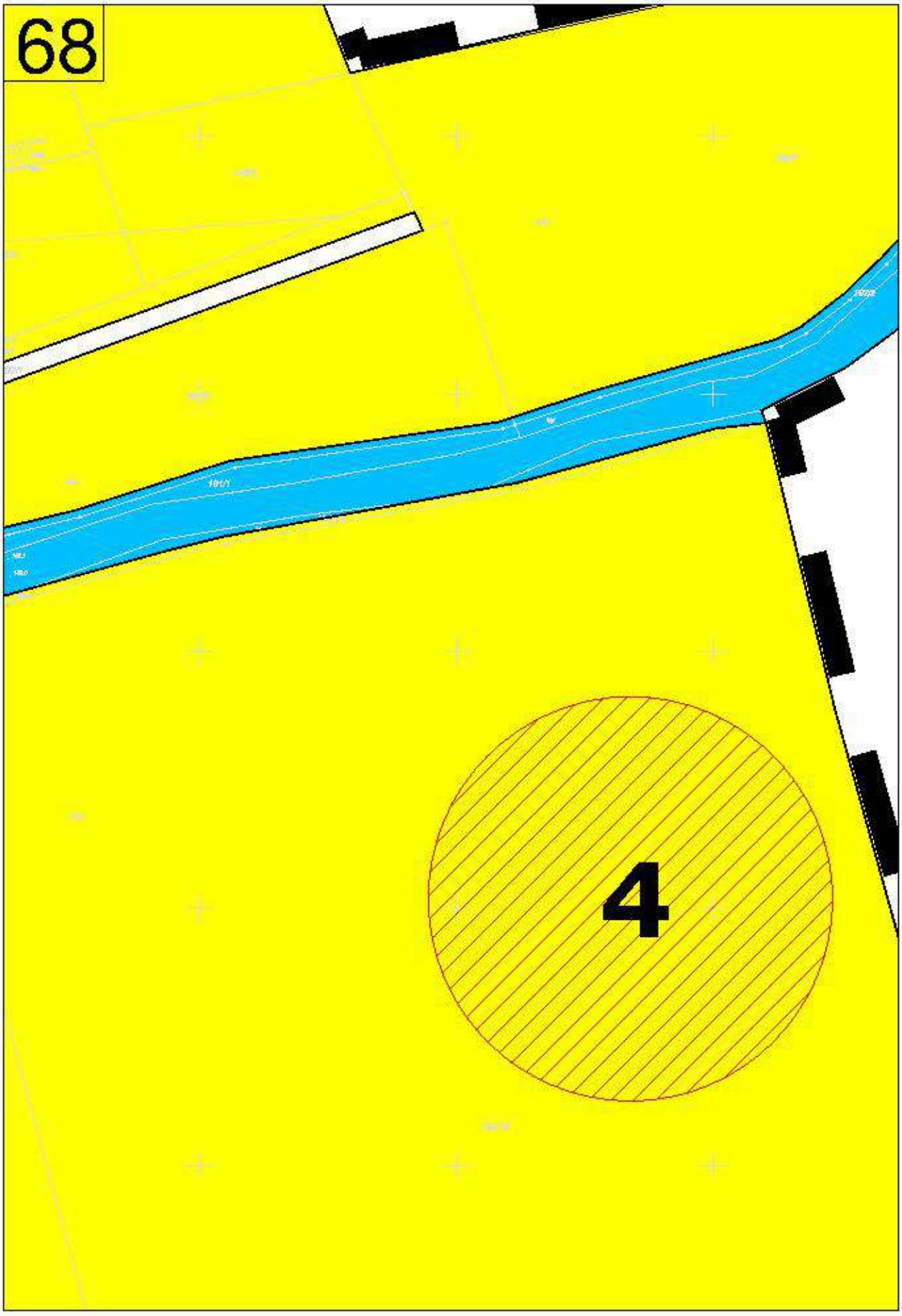

63
6.00
8.00
8.00
4KDD
2KDPJ
3MU
1MN
6.00
4WS
7.00

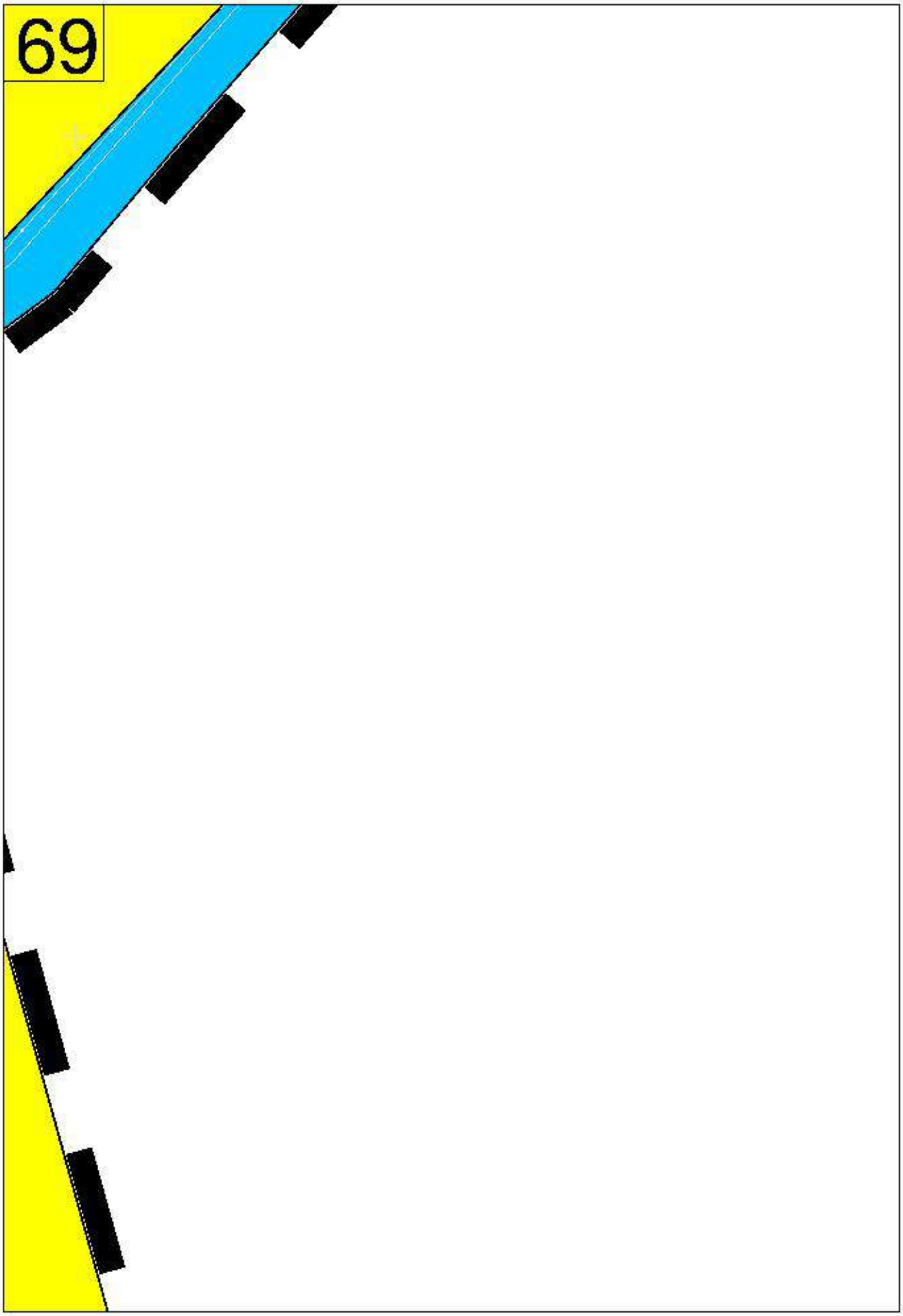

64
1RM
6.00
10,00
24R
25R
9R
7.00

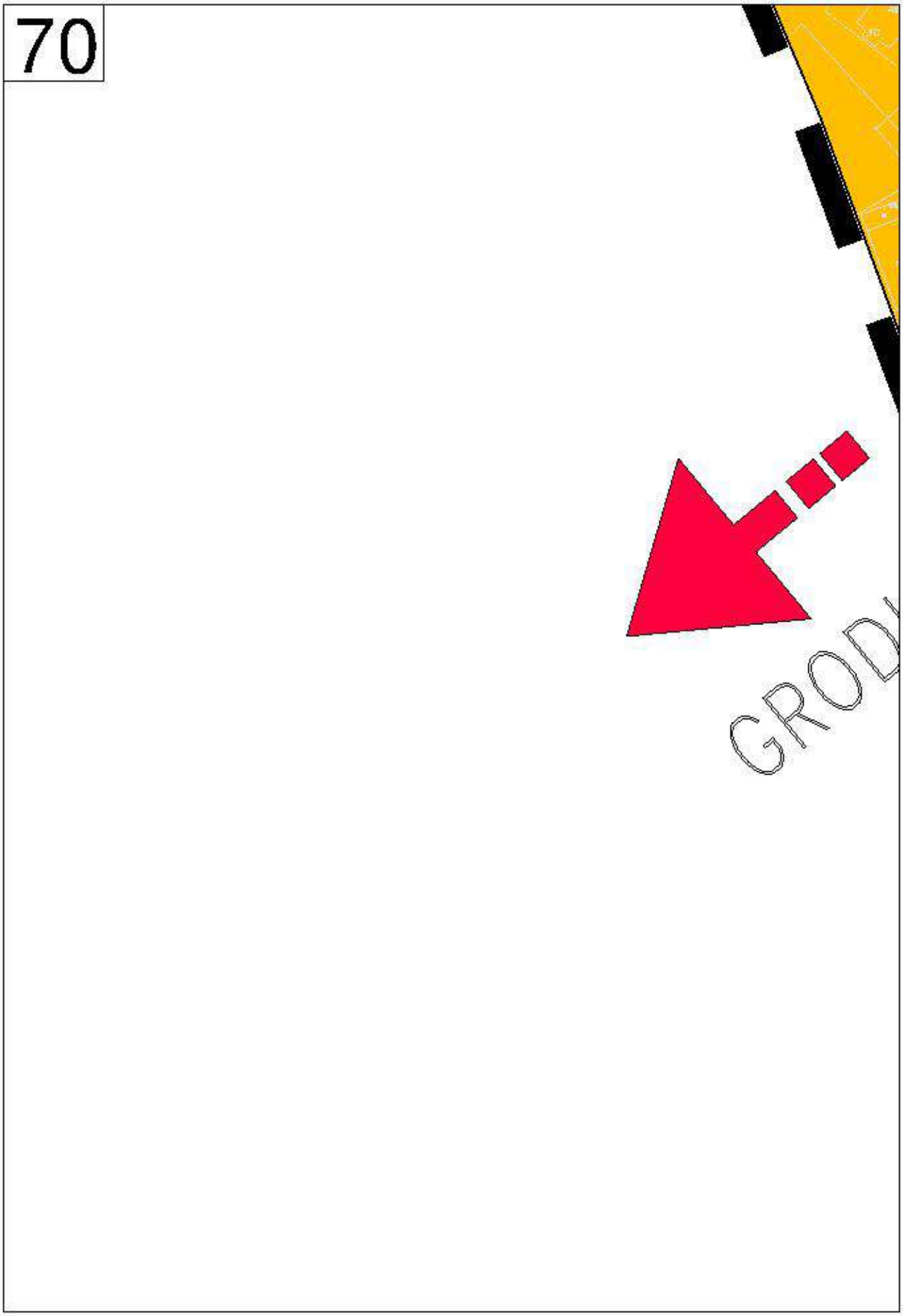

65
1U
1KDPJ
1K

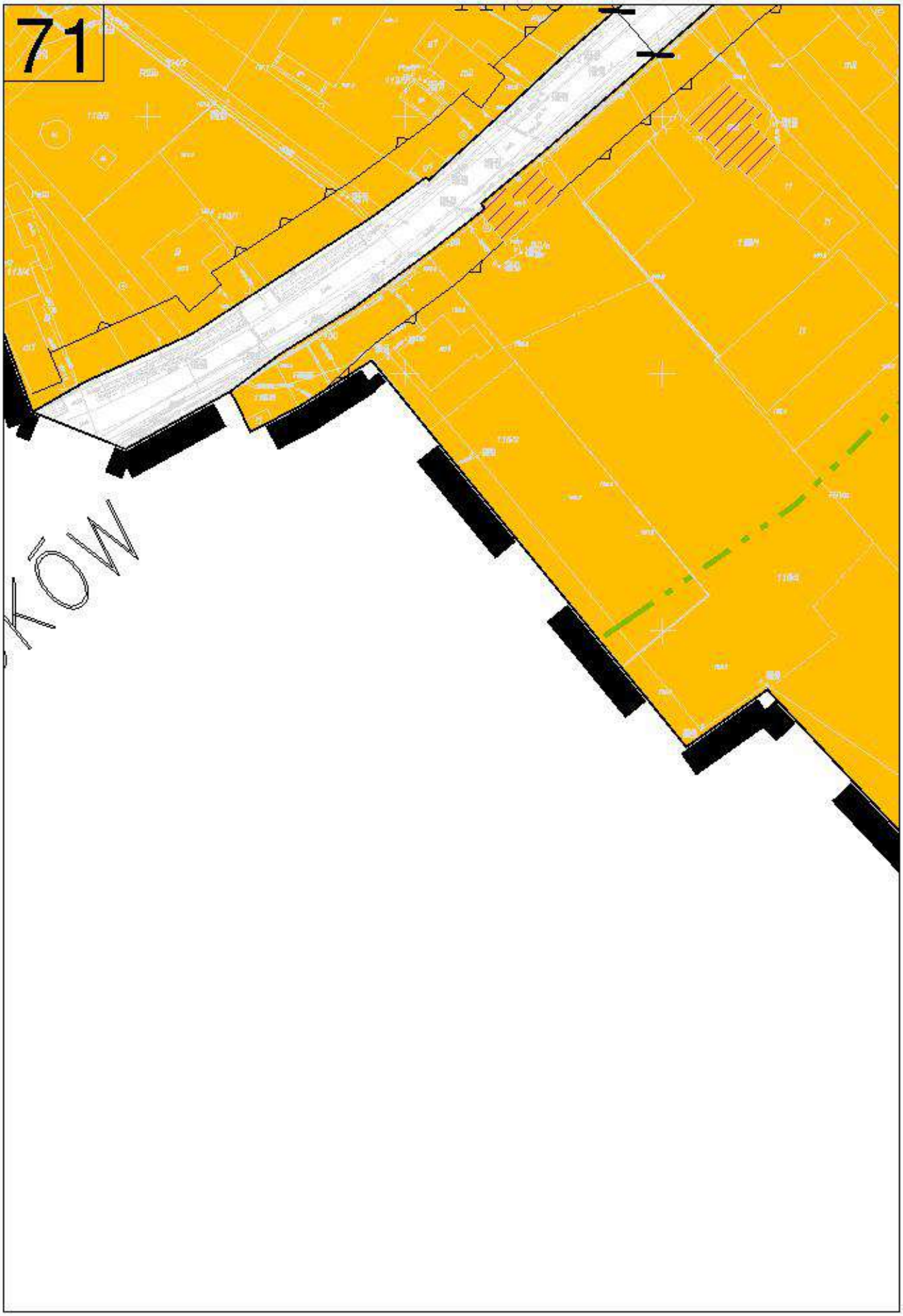

66

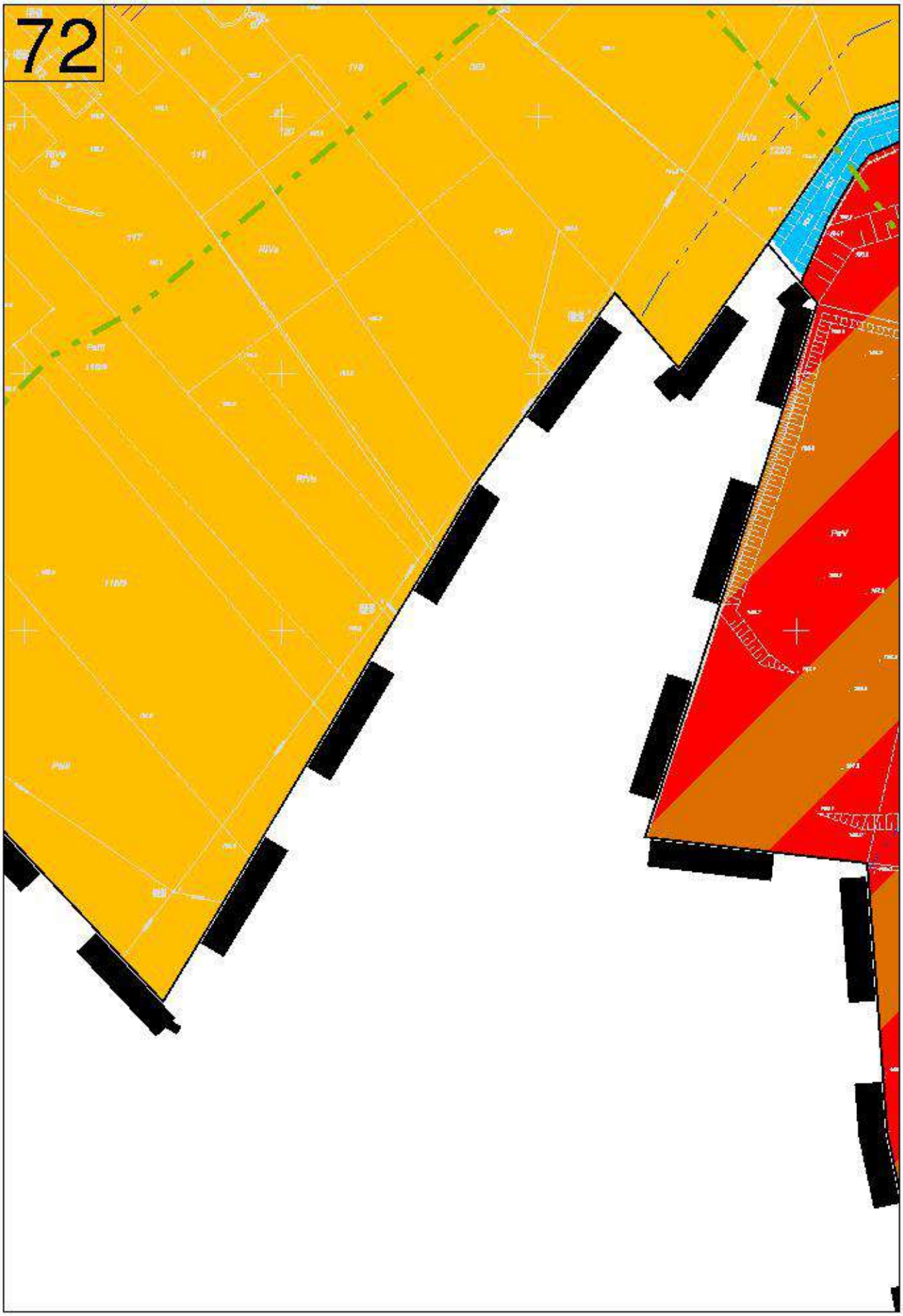

67
8R
6Tdg
2


68
4

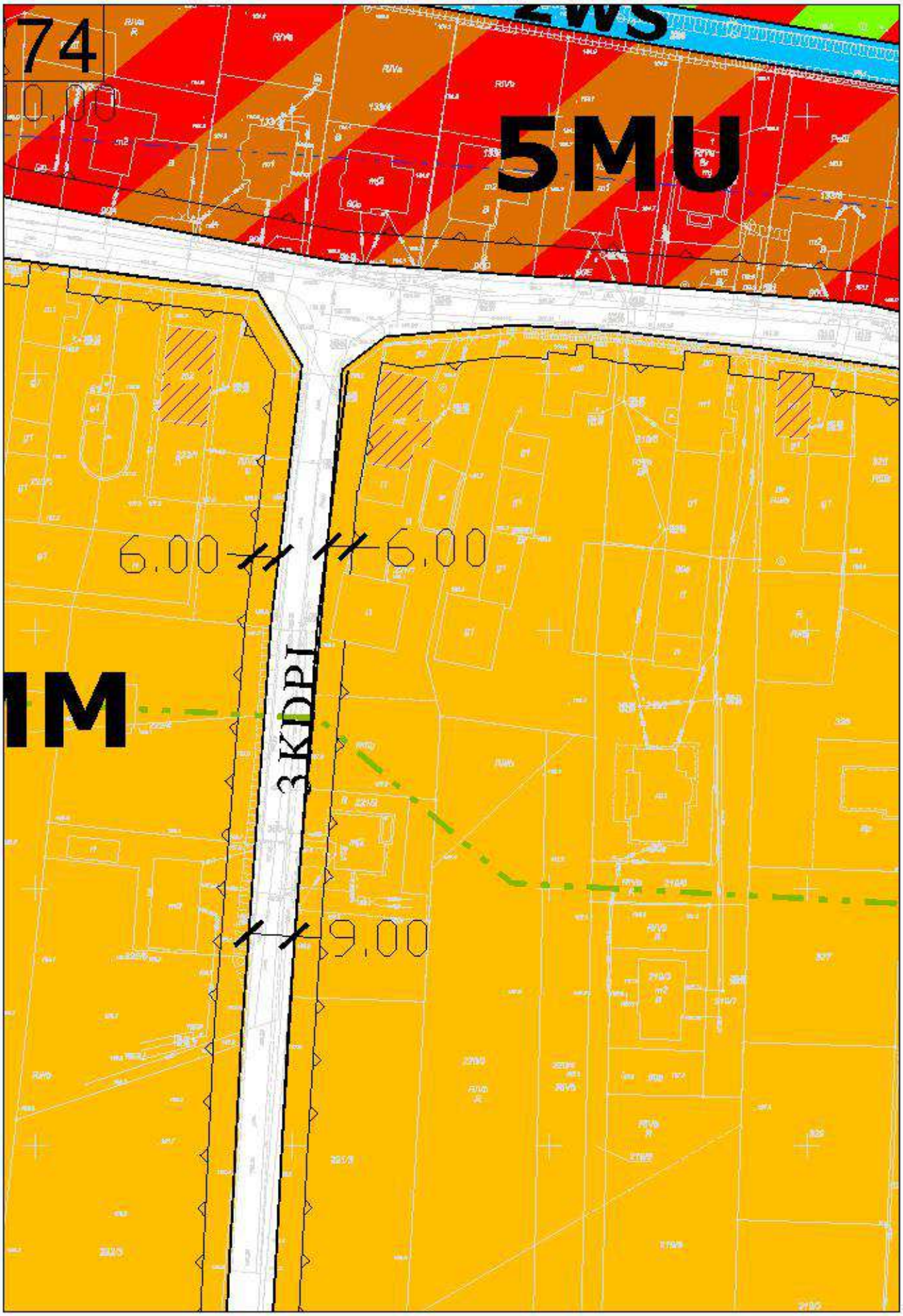

69

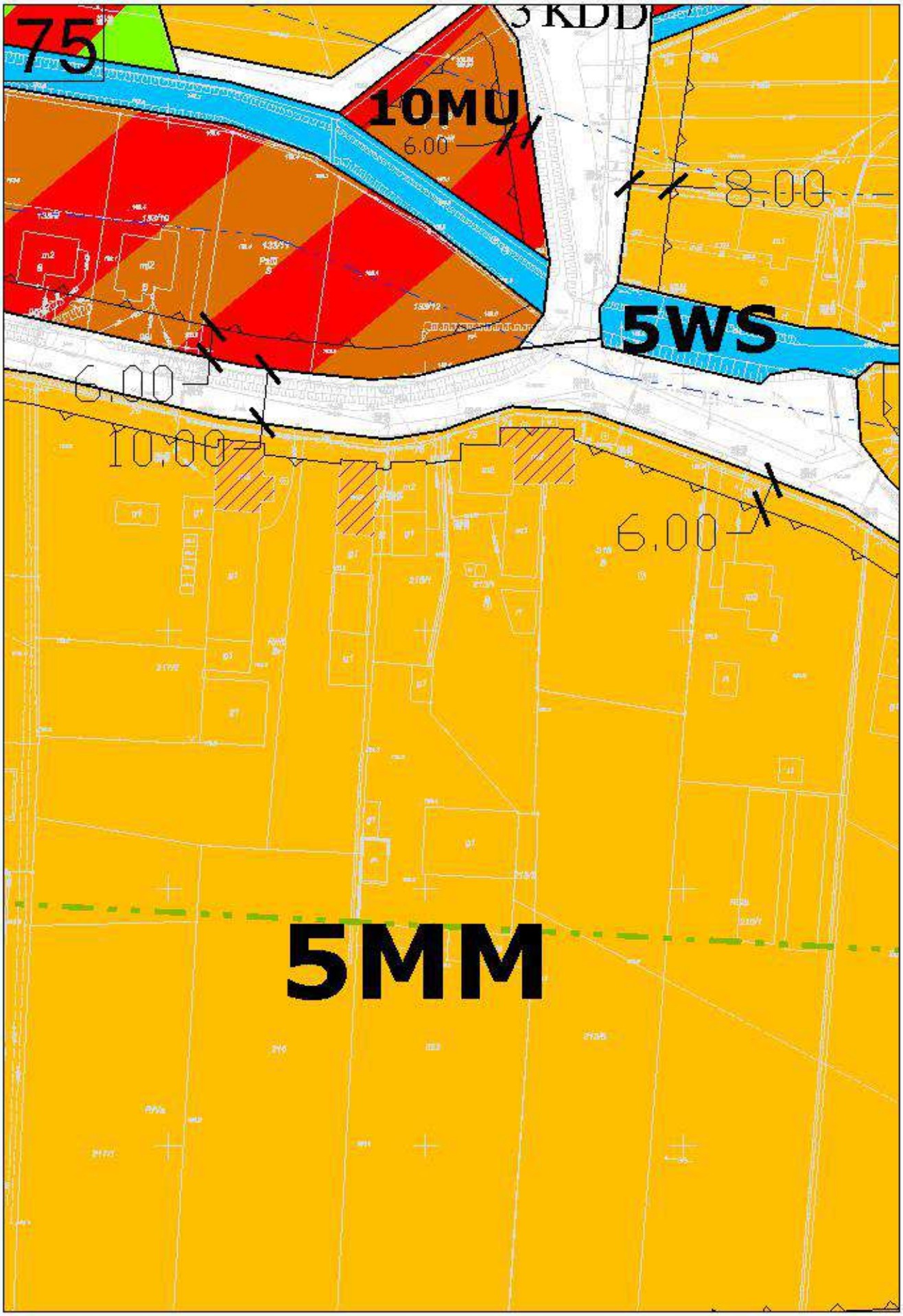

70
GRODU

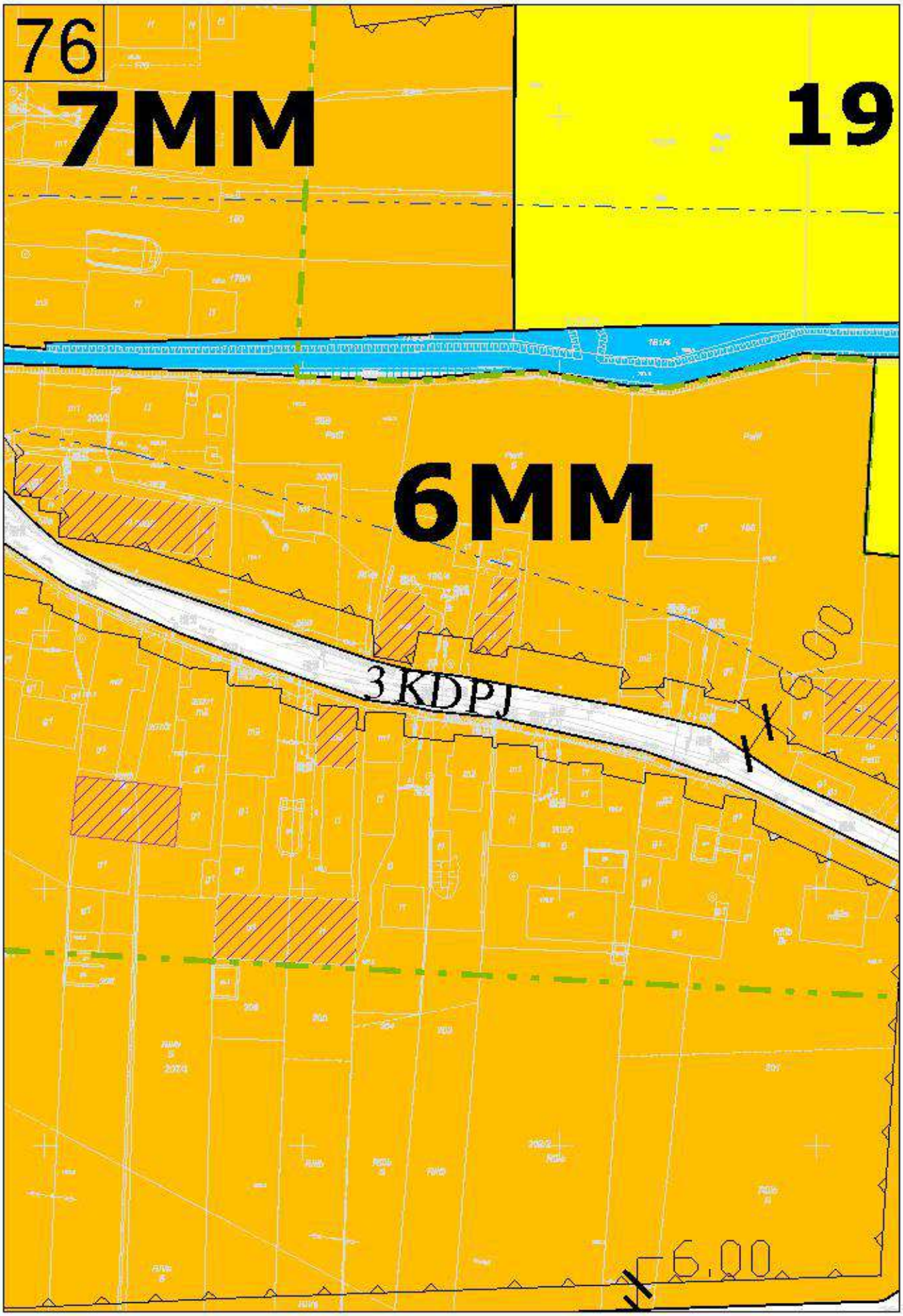

71

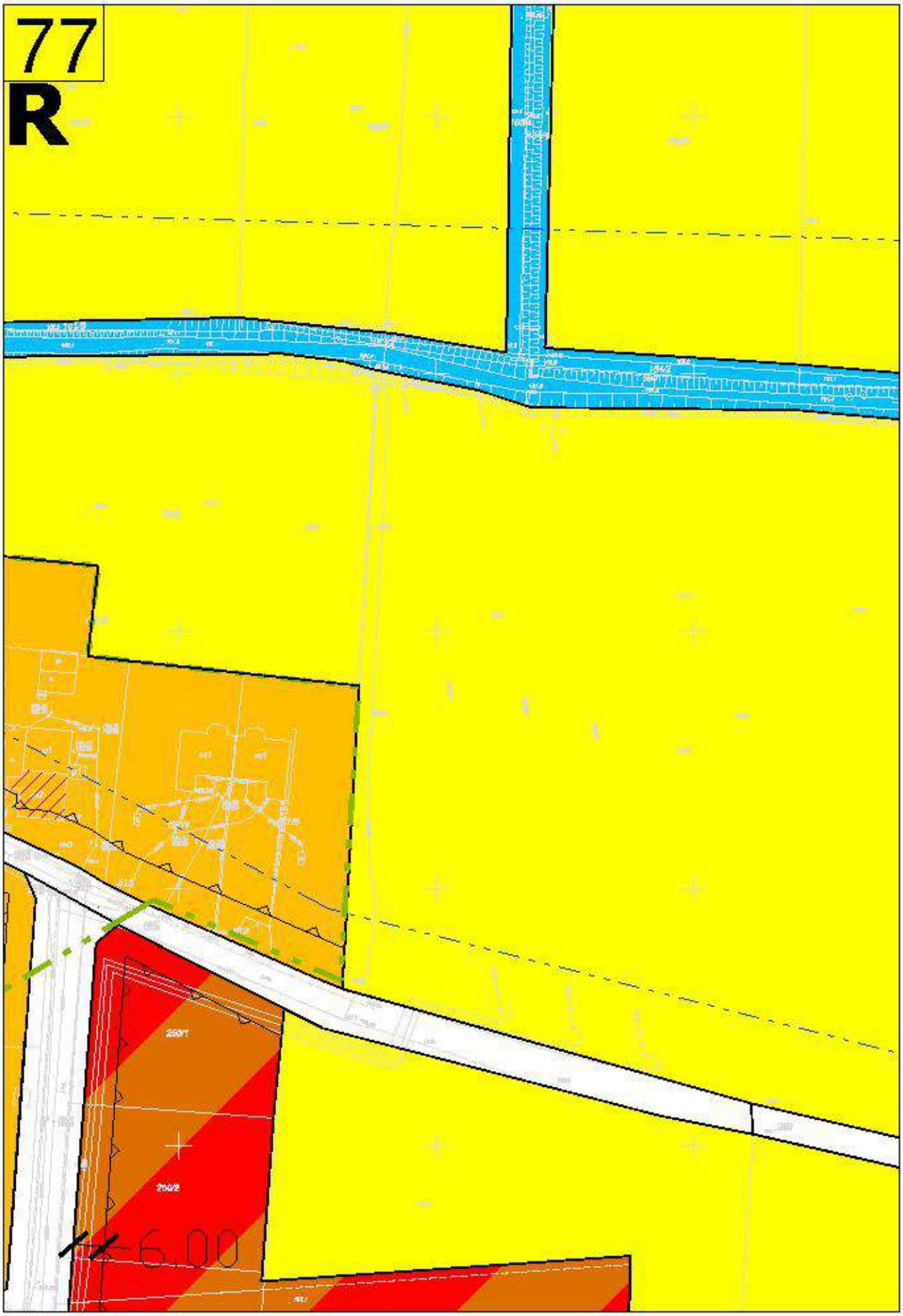

72

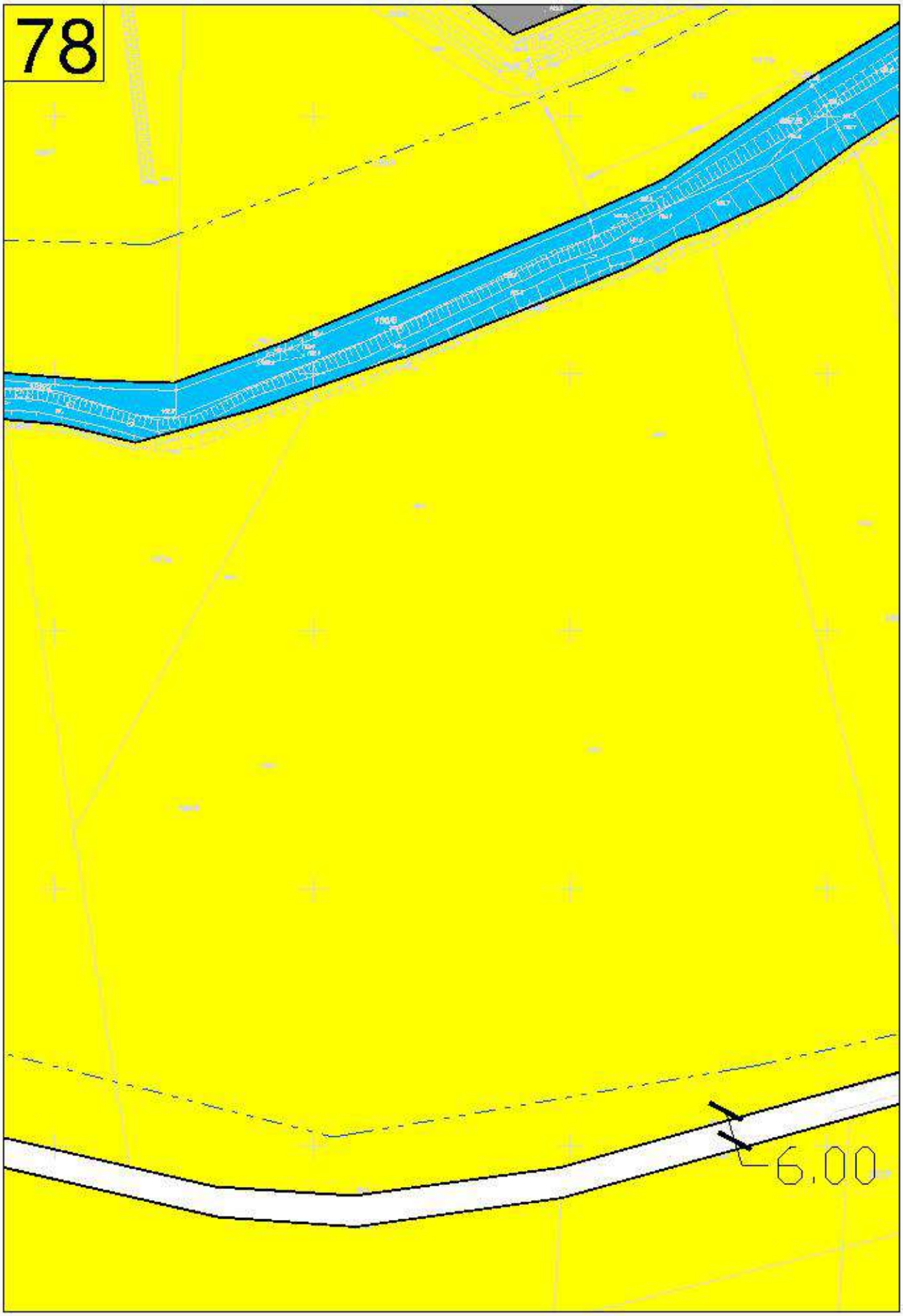

73
1WS
6,00
7MU
7,00
3KDPJ
4M

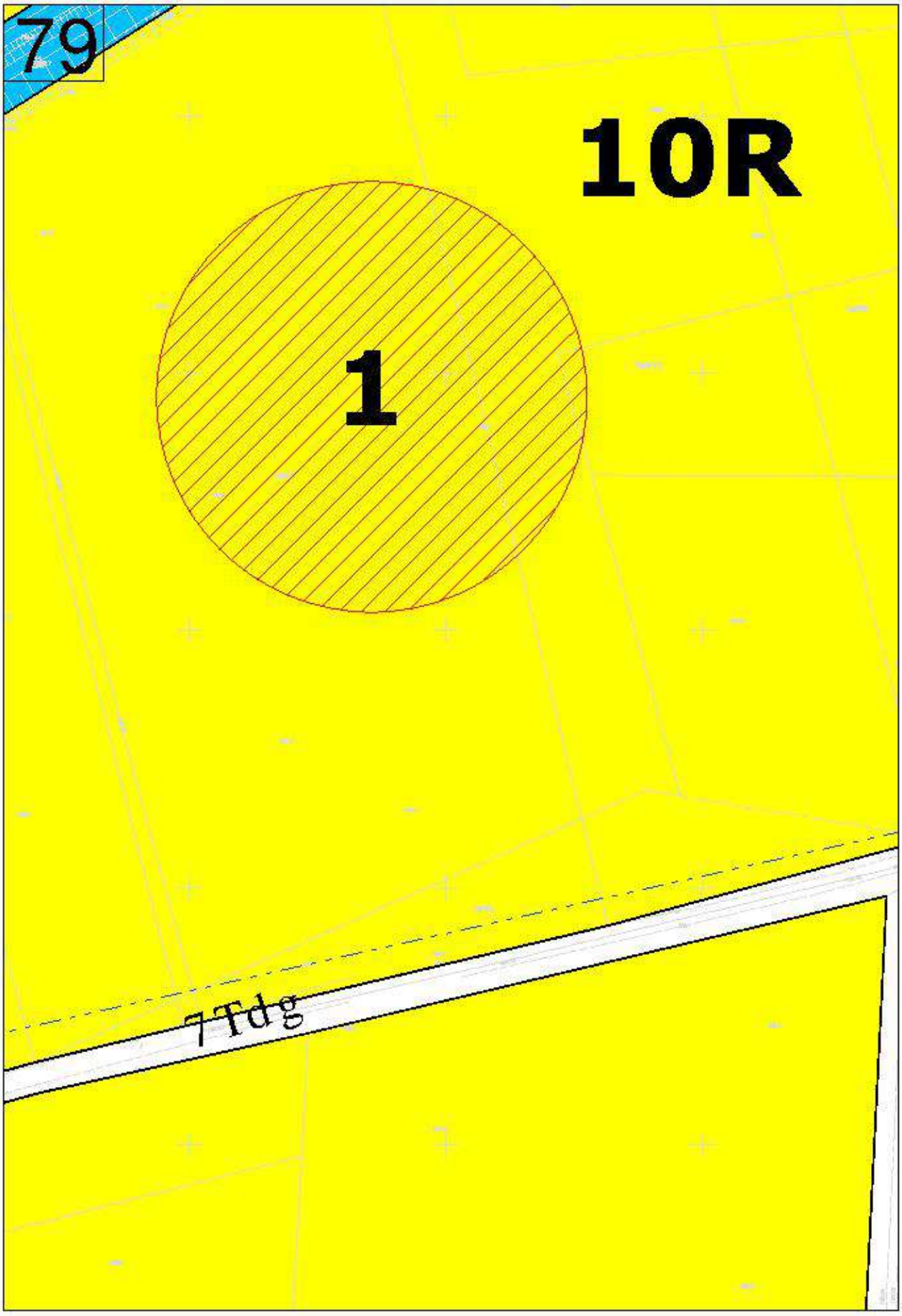

74
2WS
5MU
6.00
6.00
3KDPJ
9.00

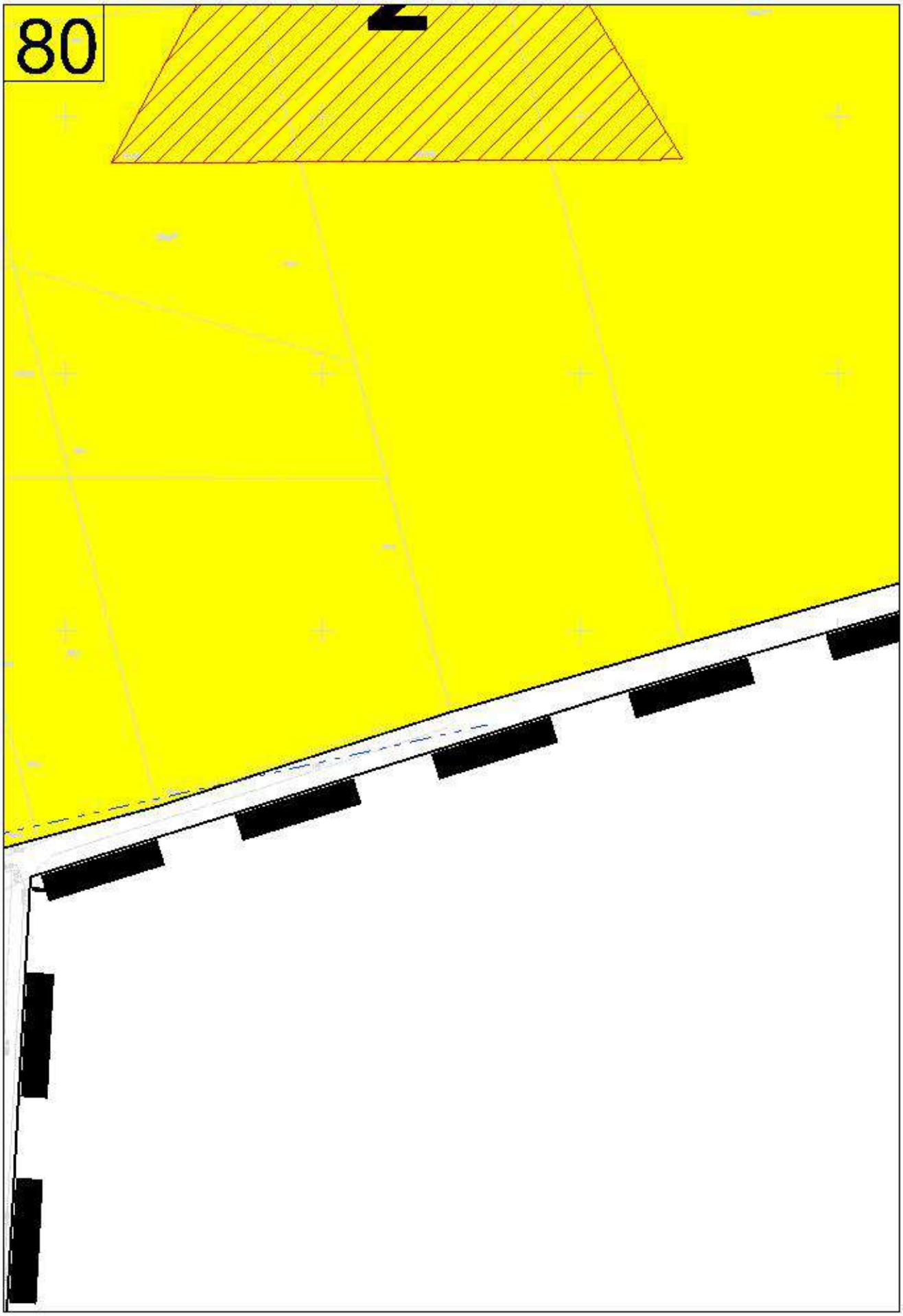

75
3KDD
10MU
6.00
8.00
5WS
6.00
10.00
6.00
5MM

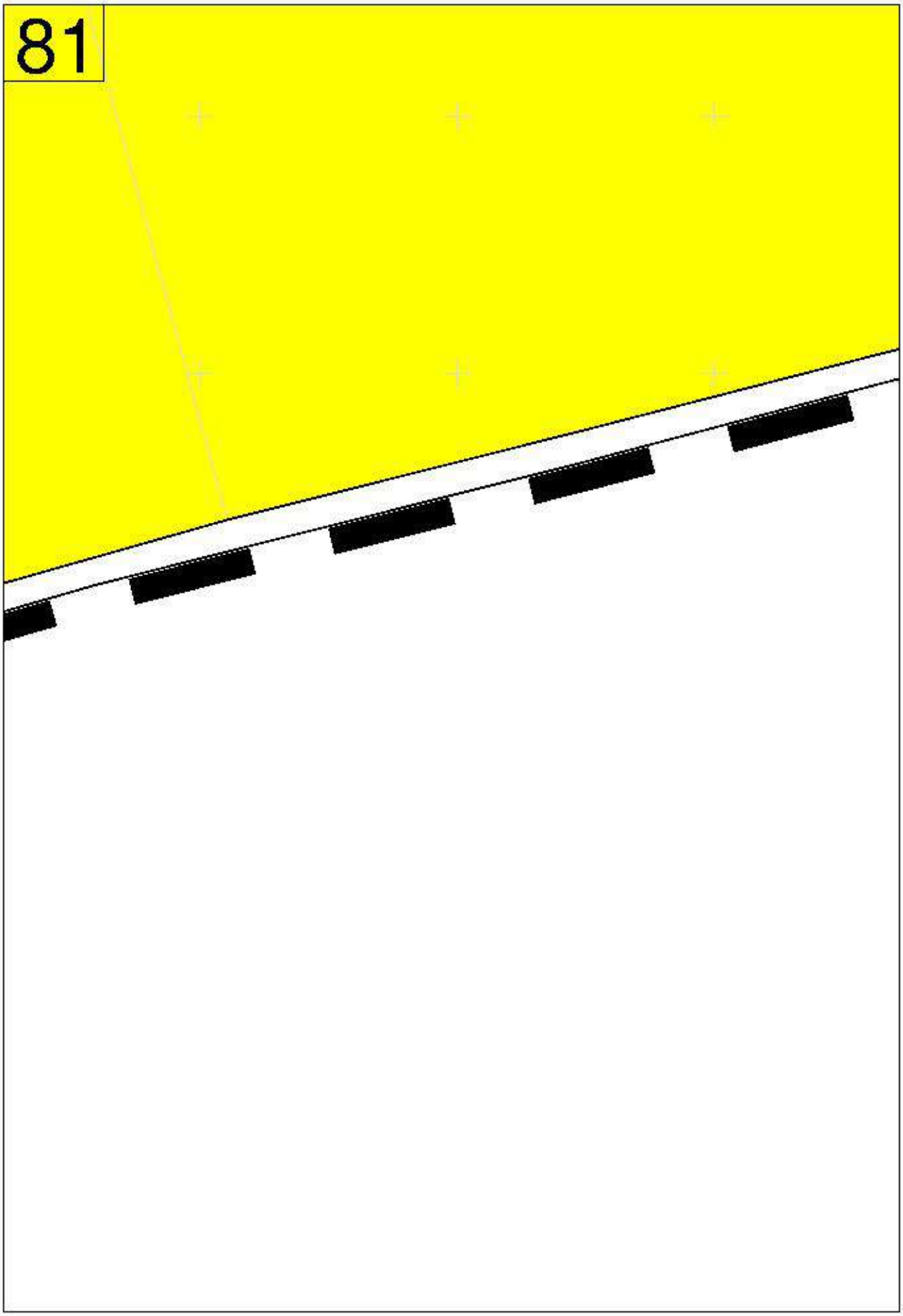

76
7MM
19
6MM
3 KDPJ
6.00

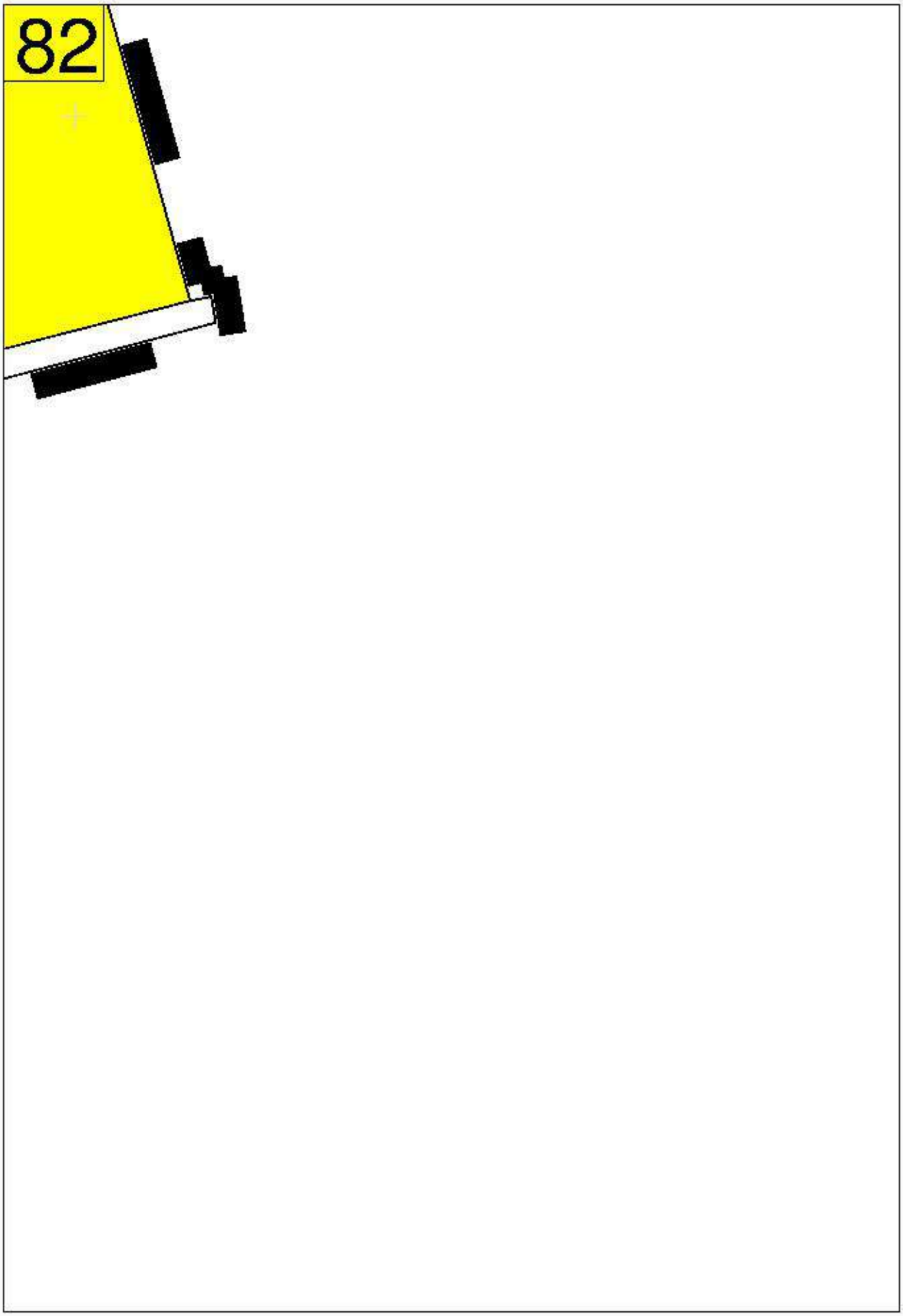

77
R
250/1
250/2
6.00


78
6.00

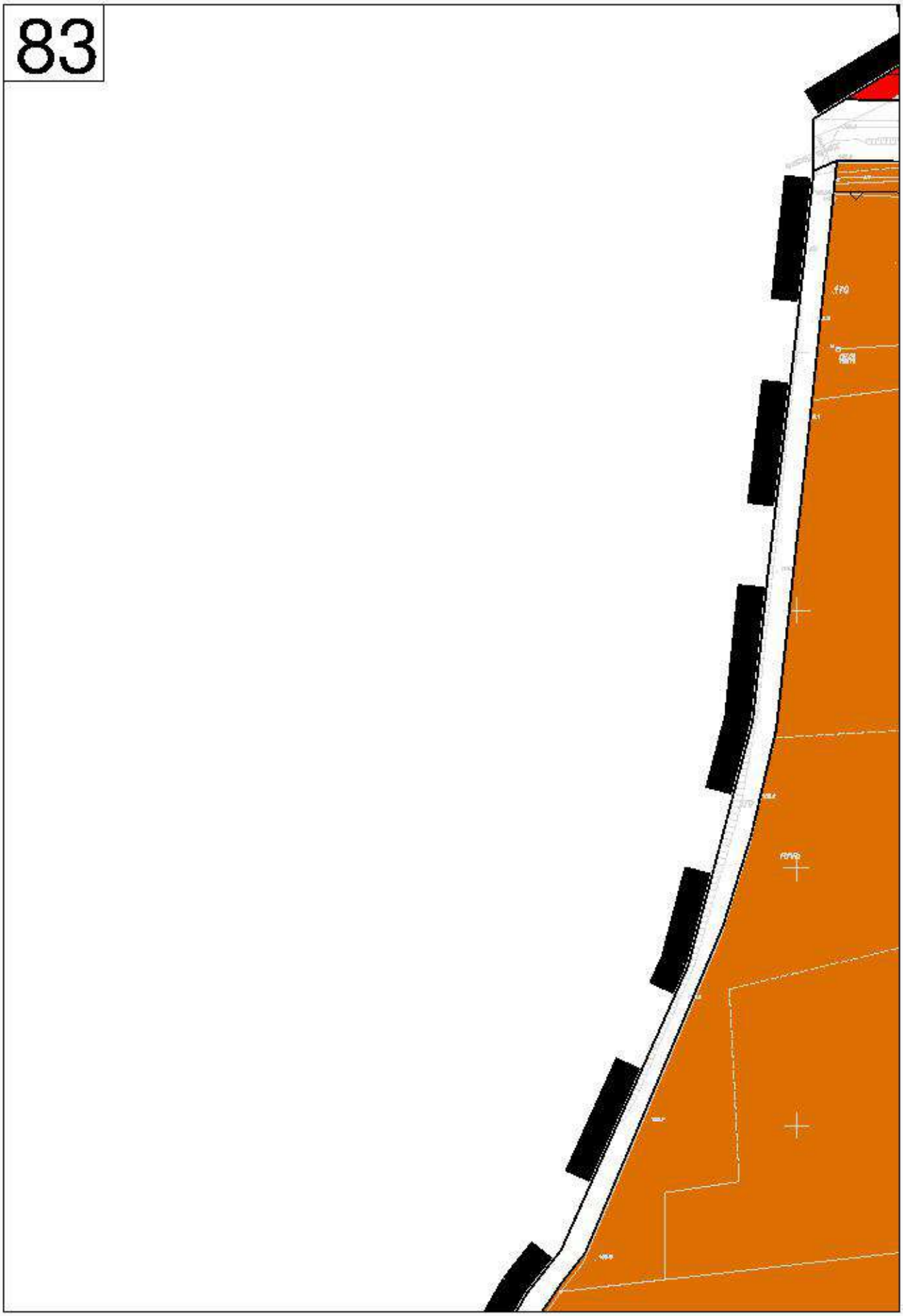

79
10R
1
7Tdg

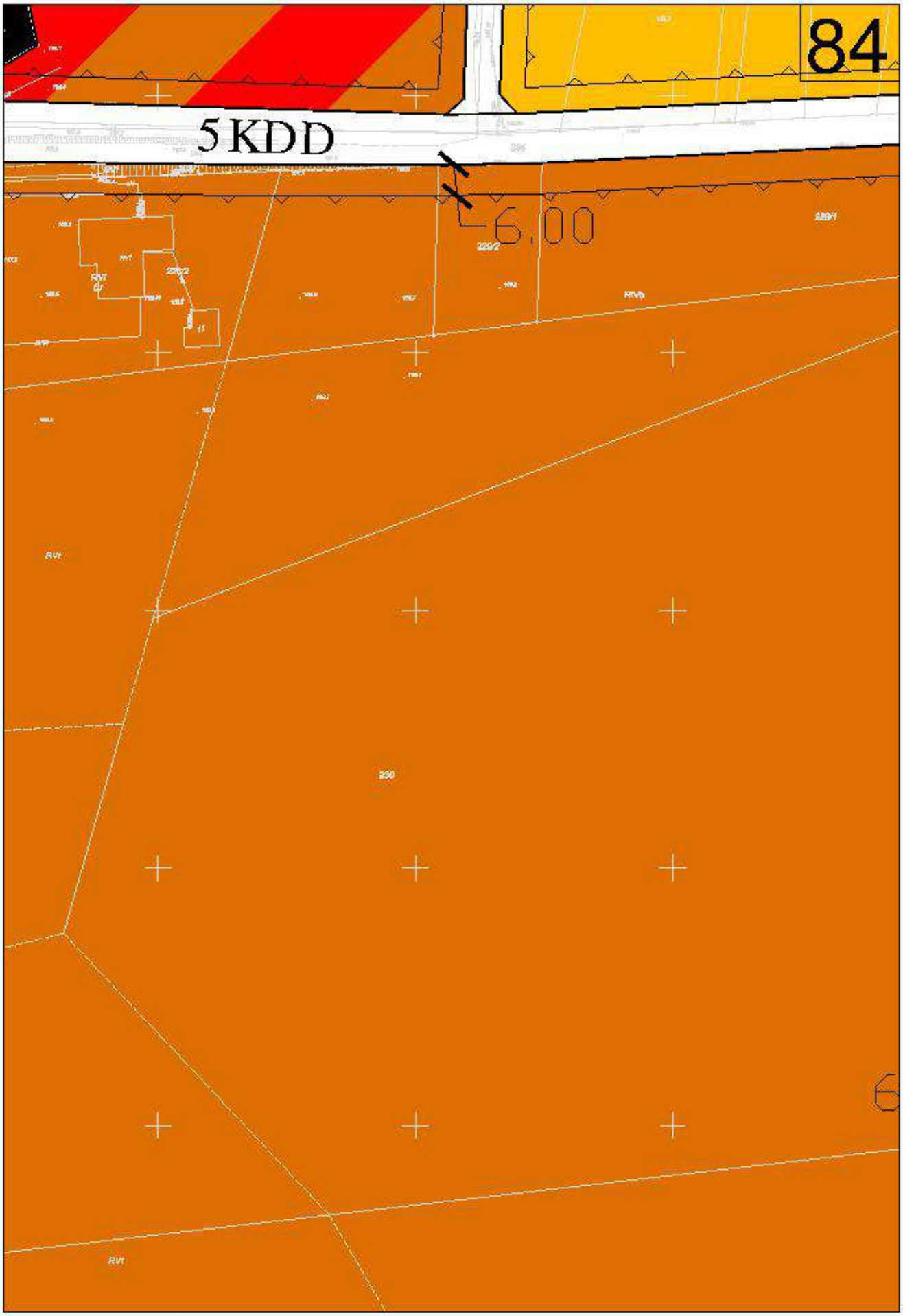

80

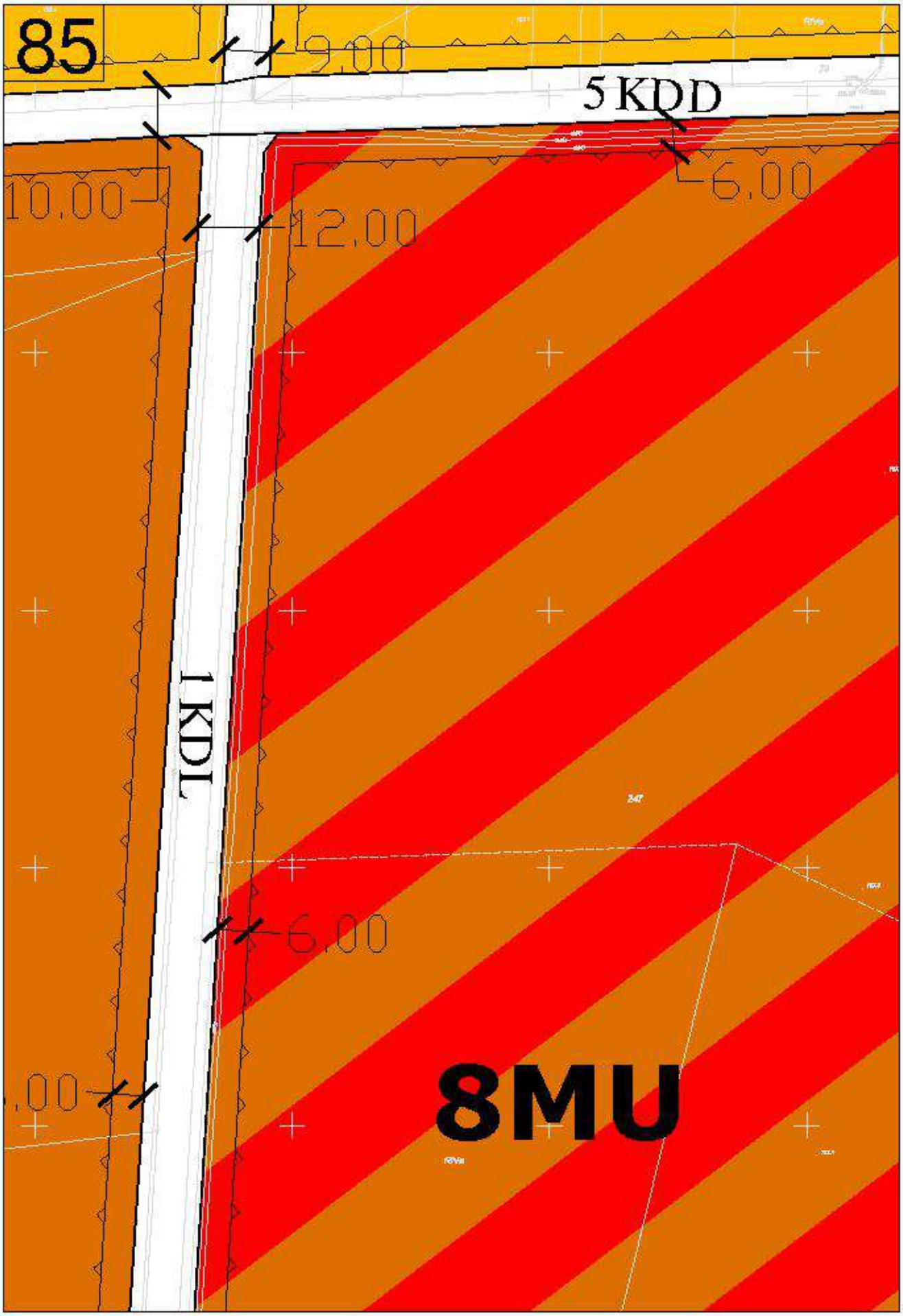

81


82

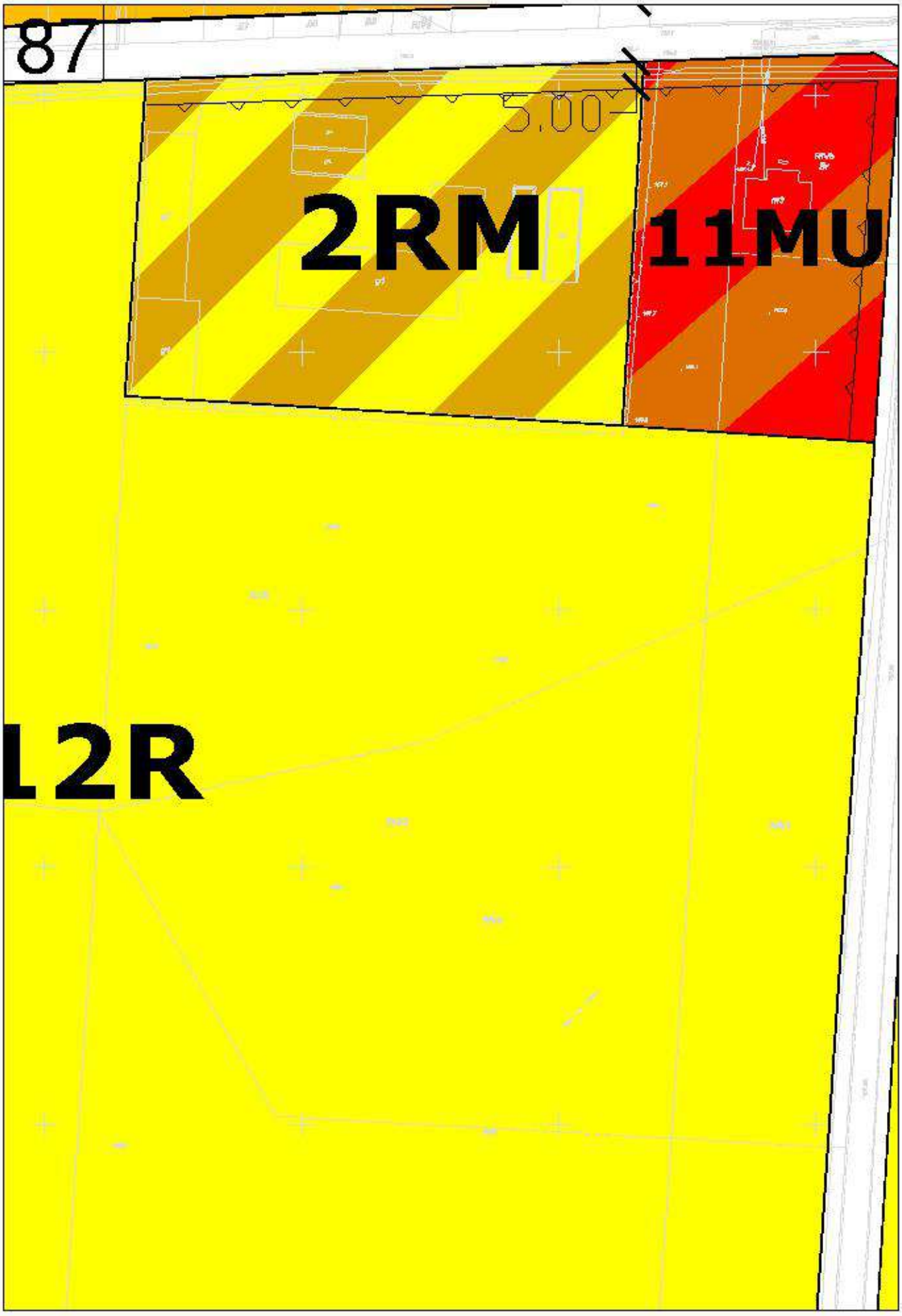
83



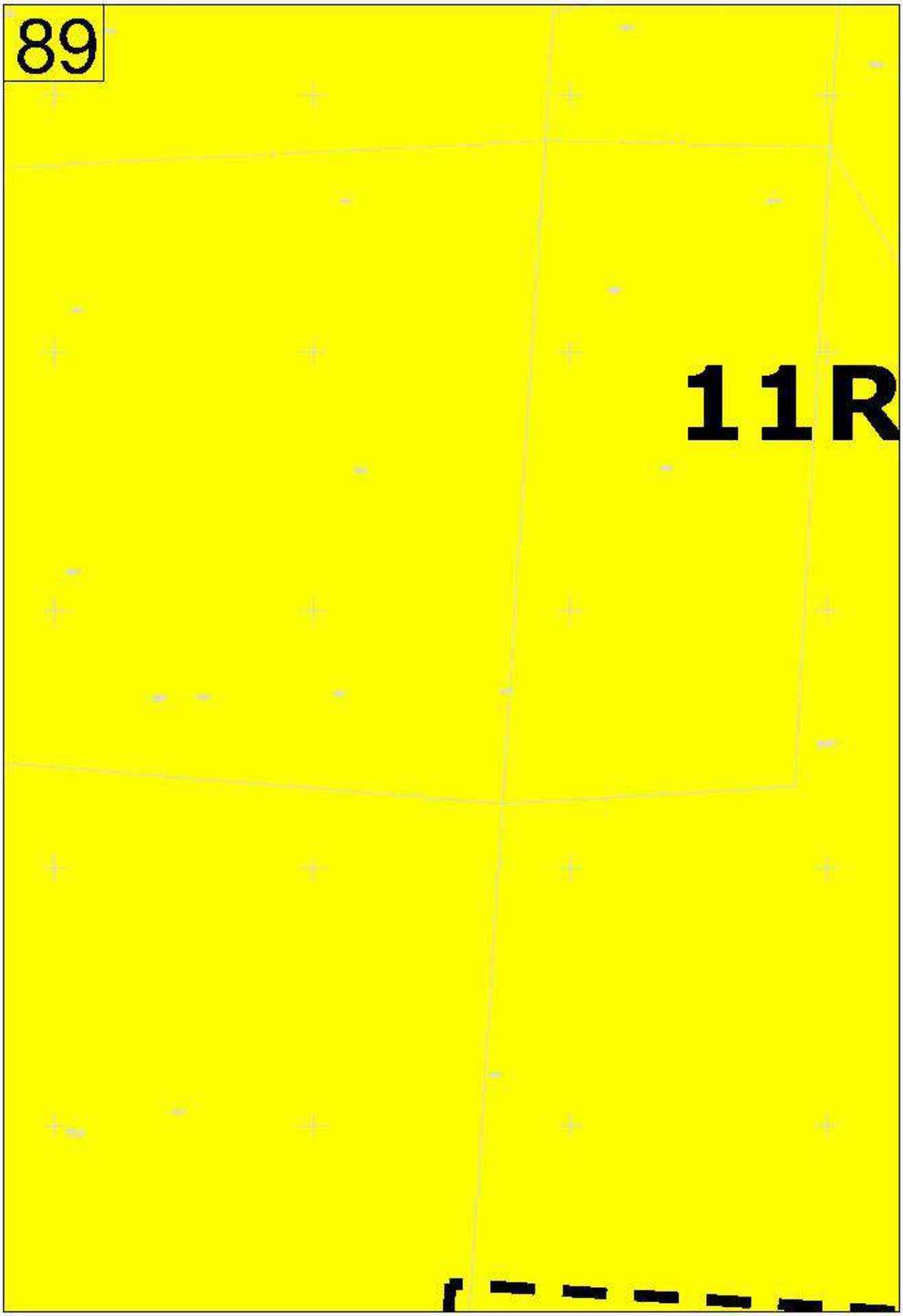

84
5 KDD
6,00
RVI
230

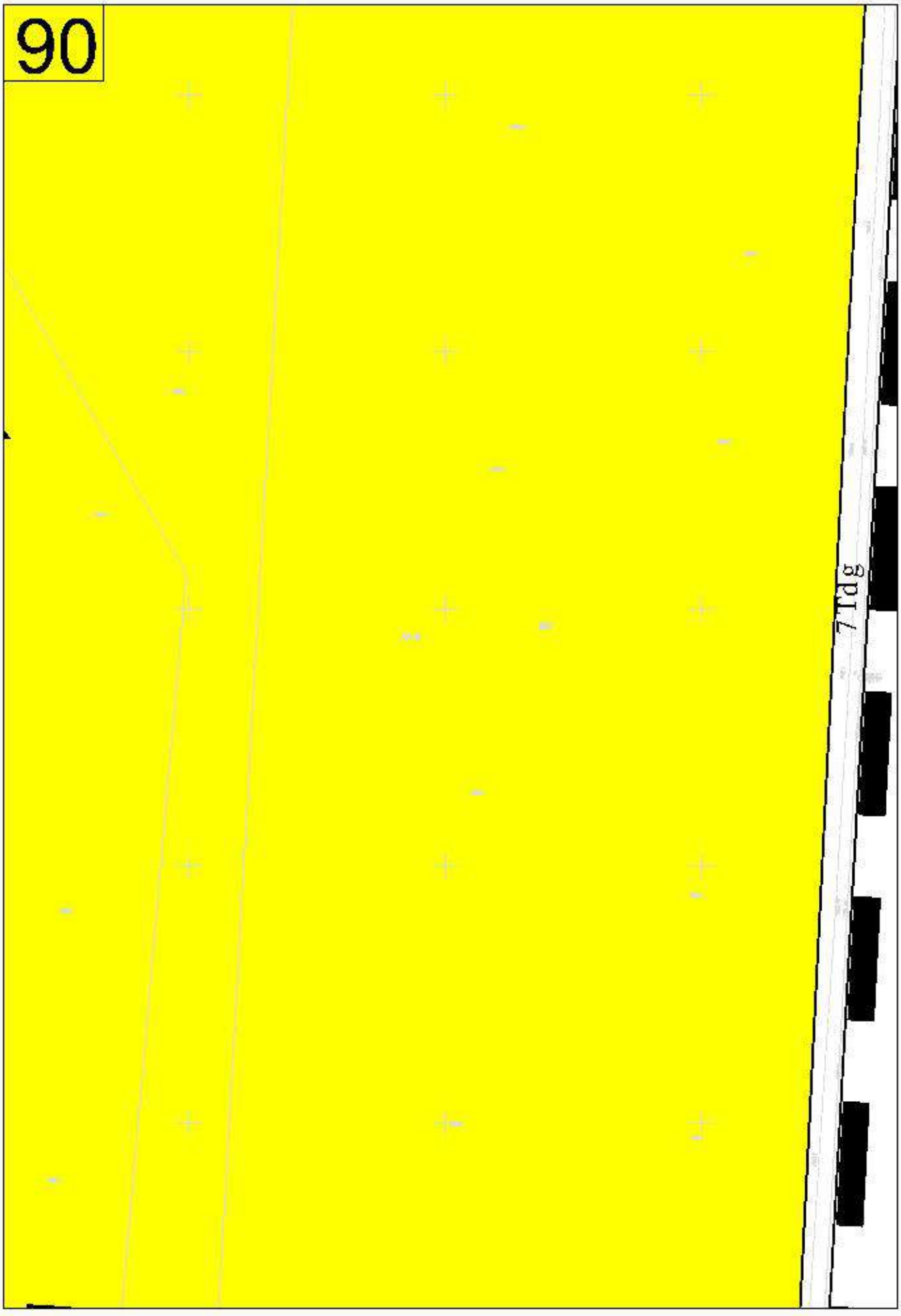

85
9,00
5 KDD
6,00
10,00
12,00
1 KDL
6,00
8MU

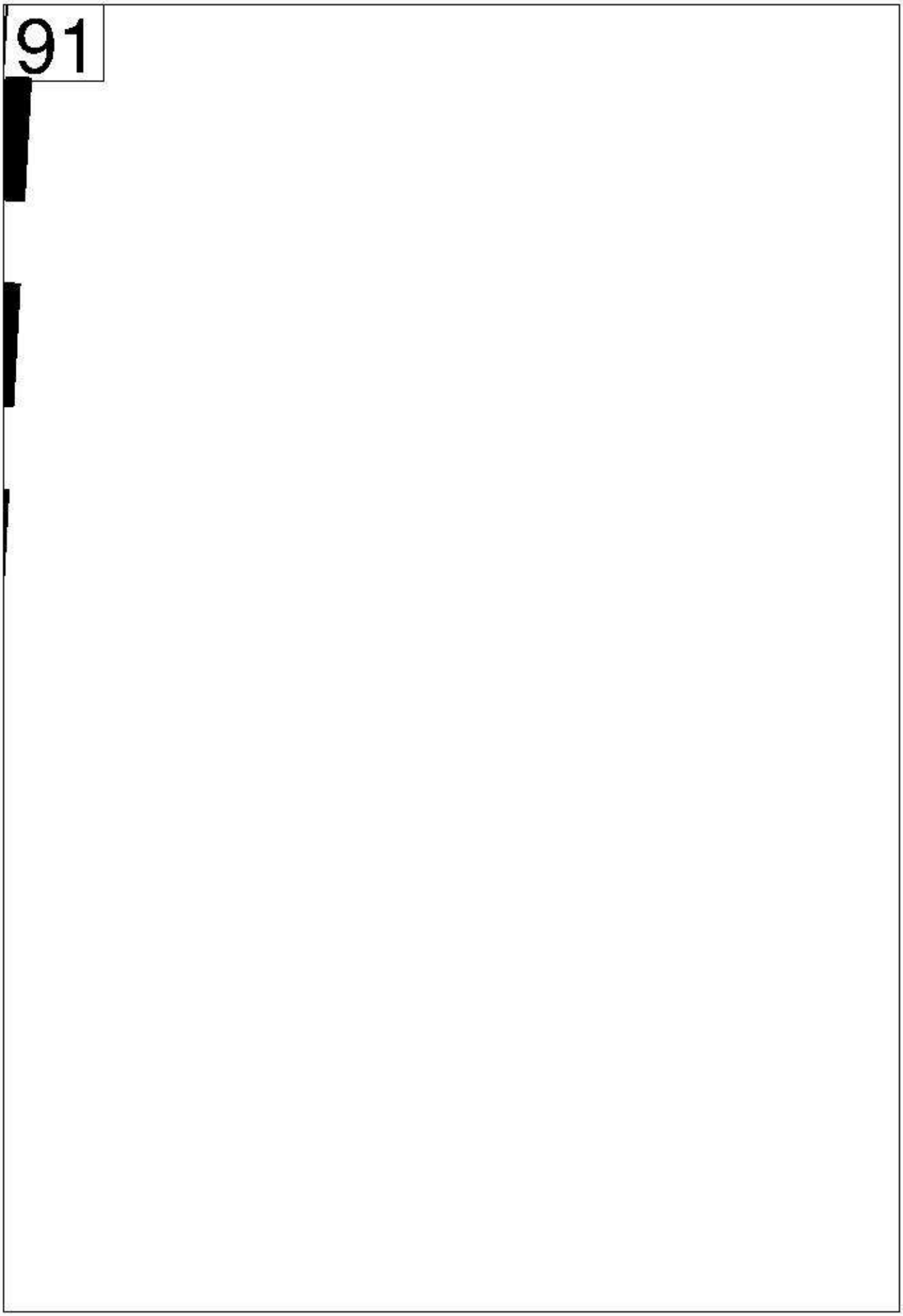

86


87
5.00
2RM
11MU
L2R

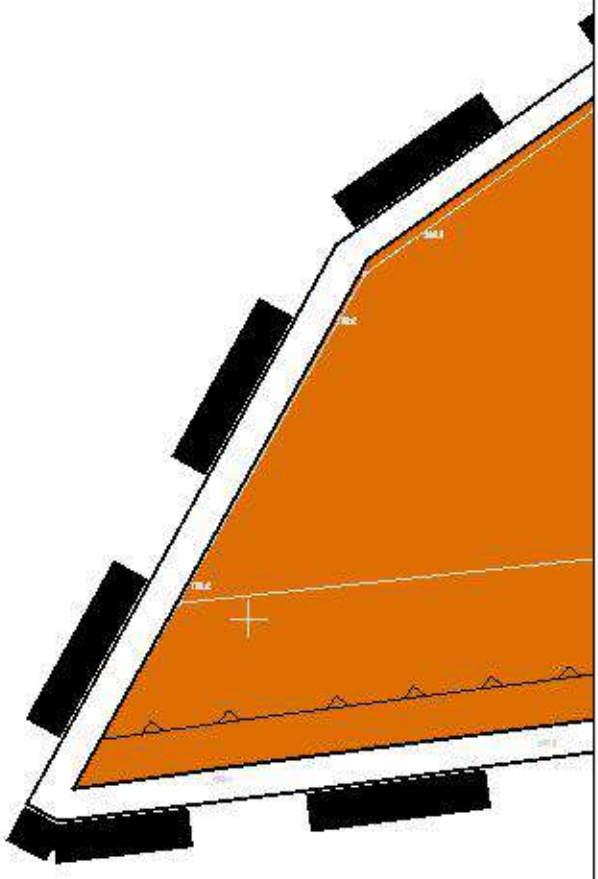

88
12MU

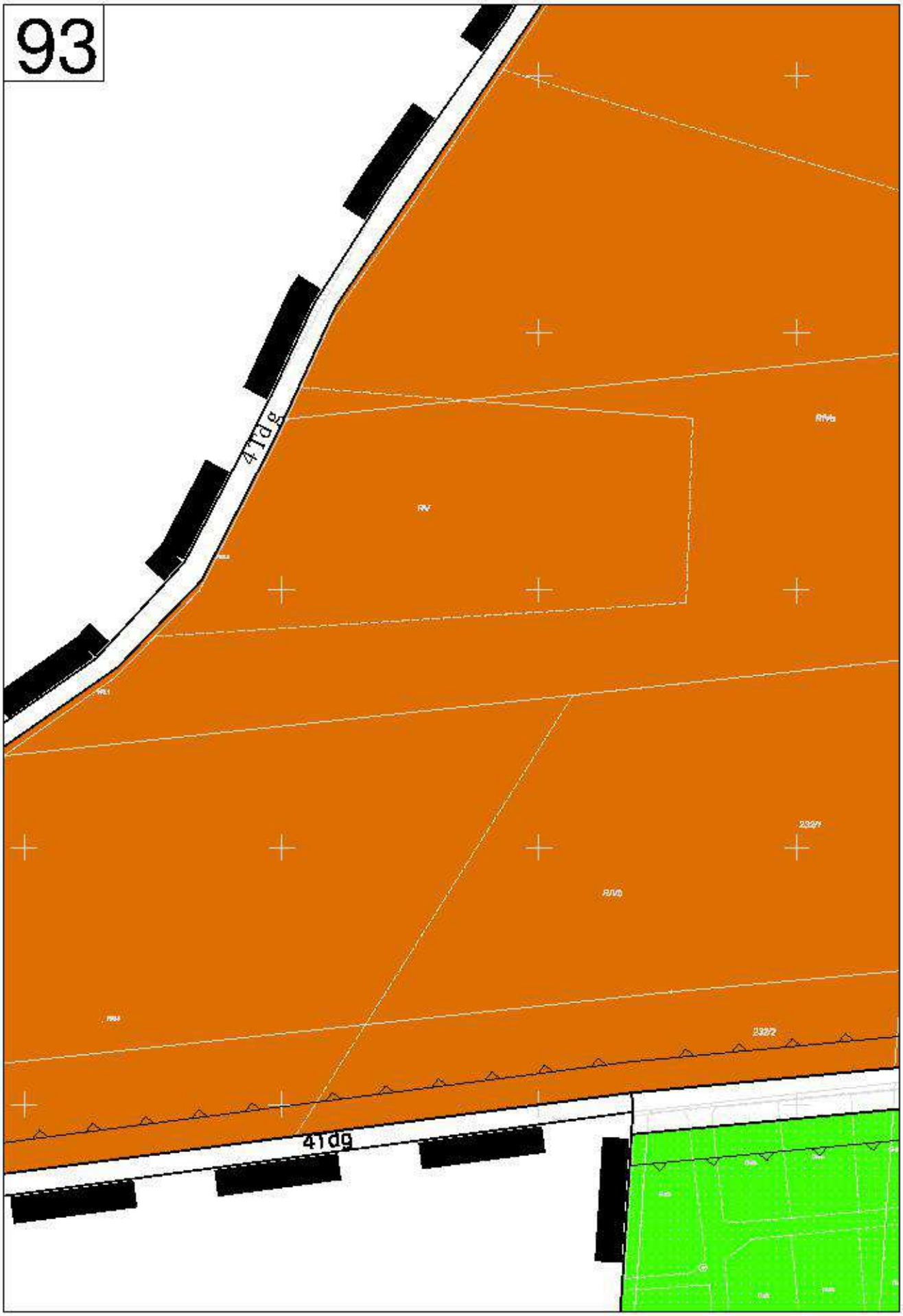

89
11R

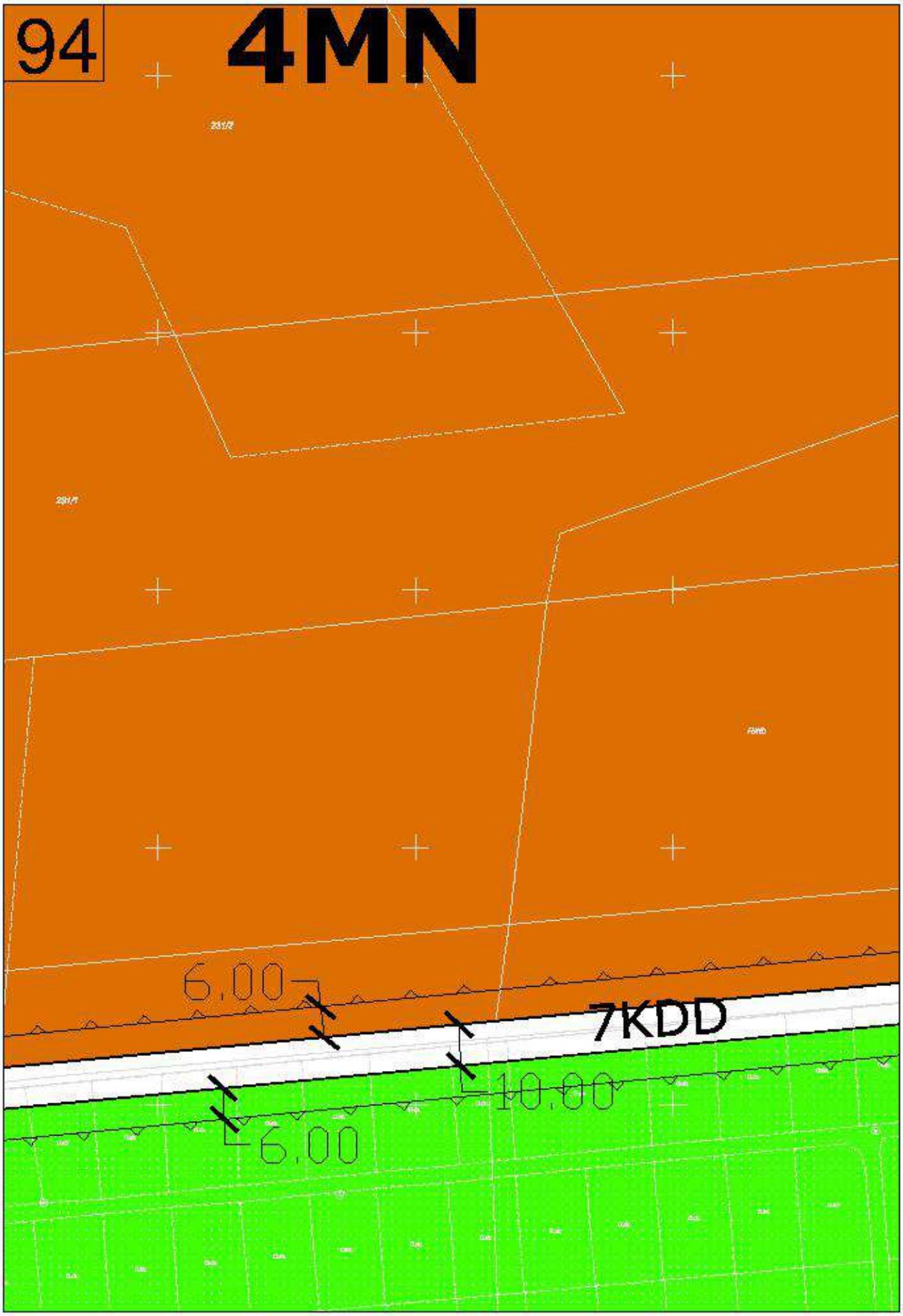

90
7Rdg

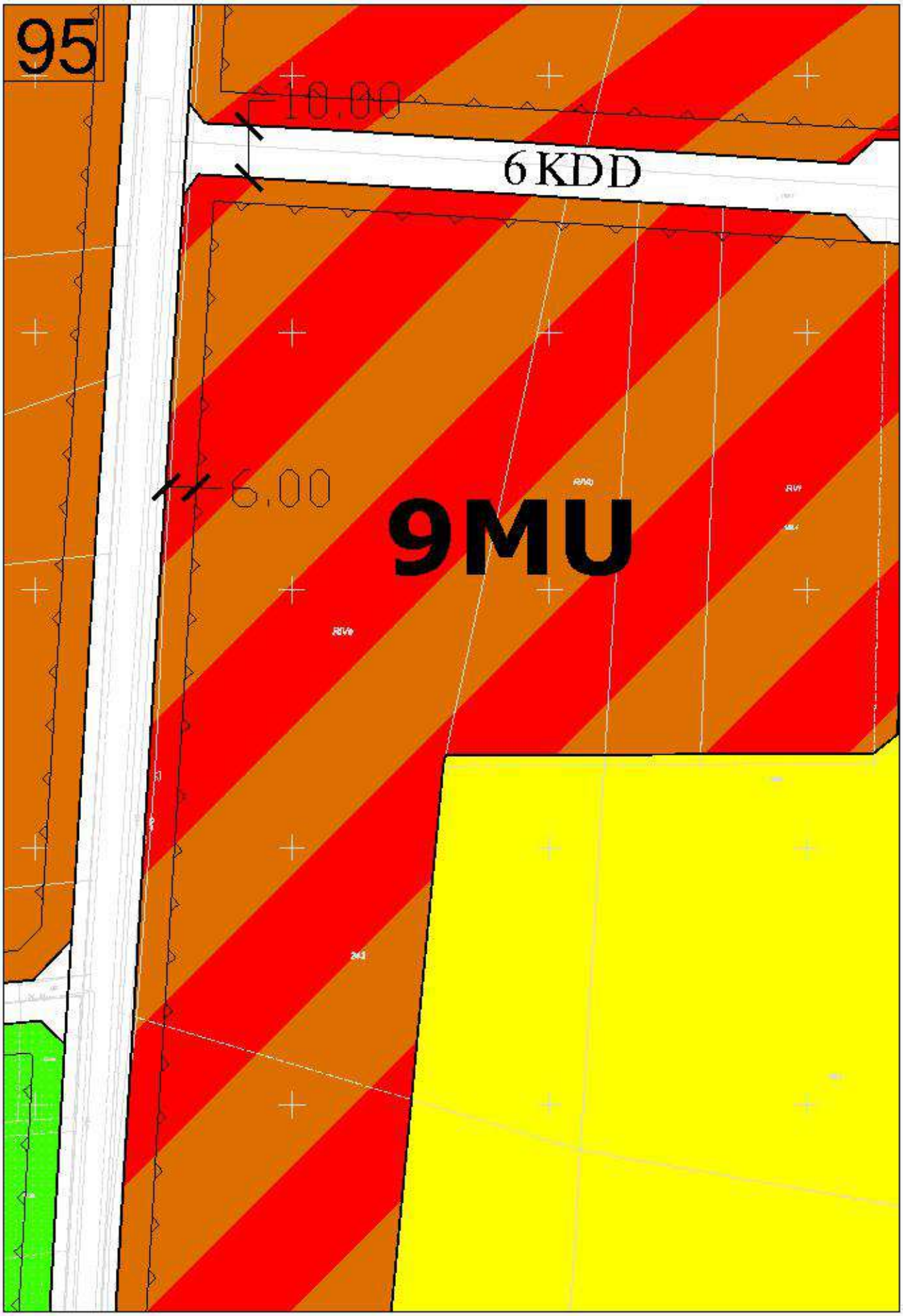

91

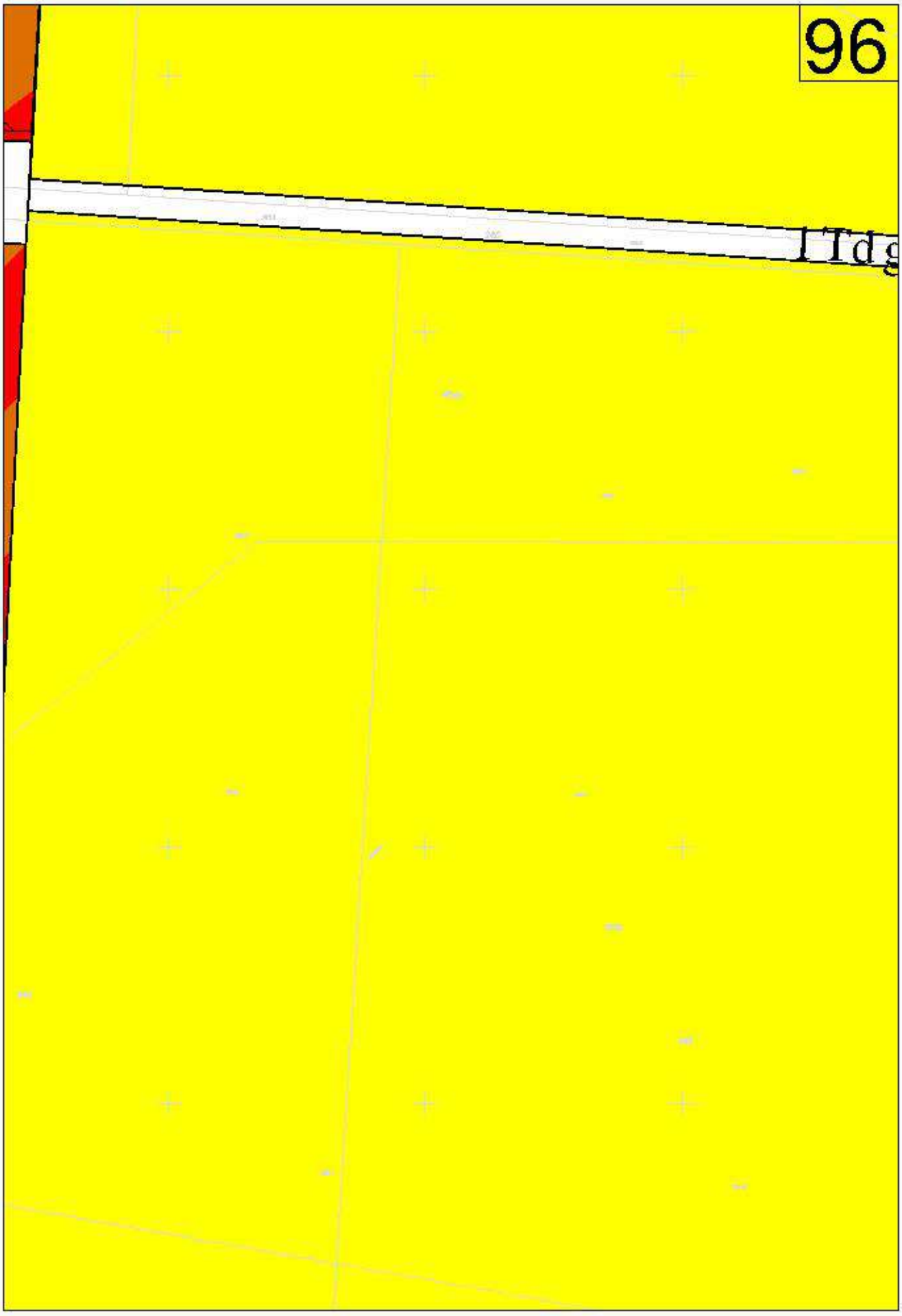
92

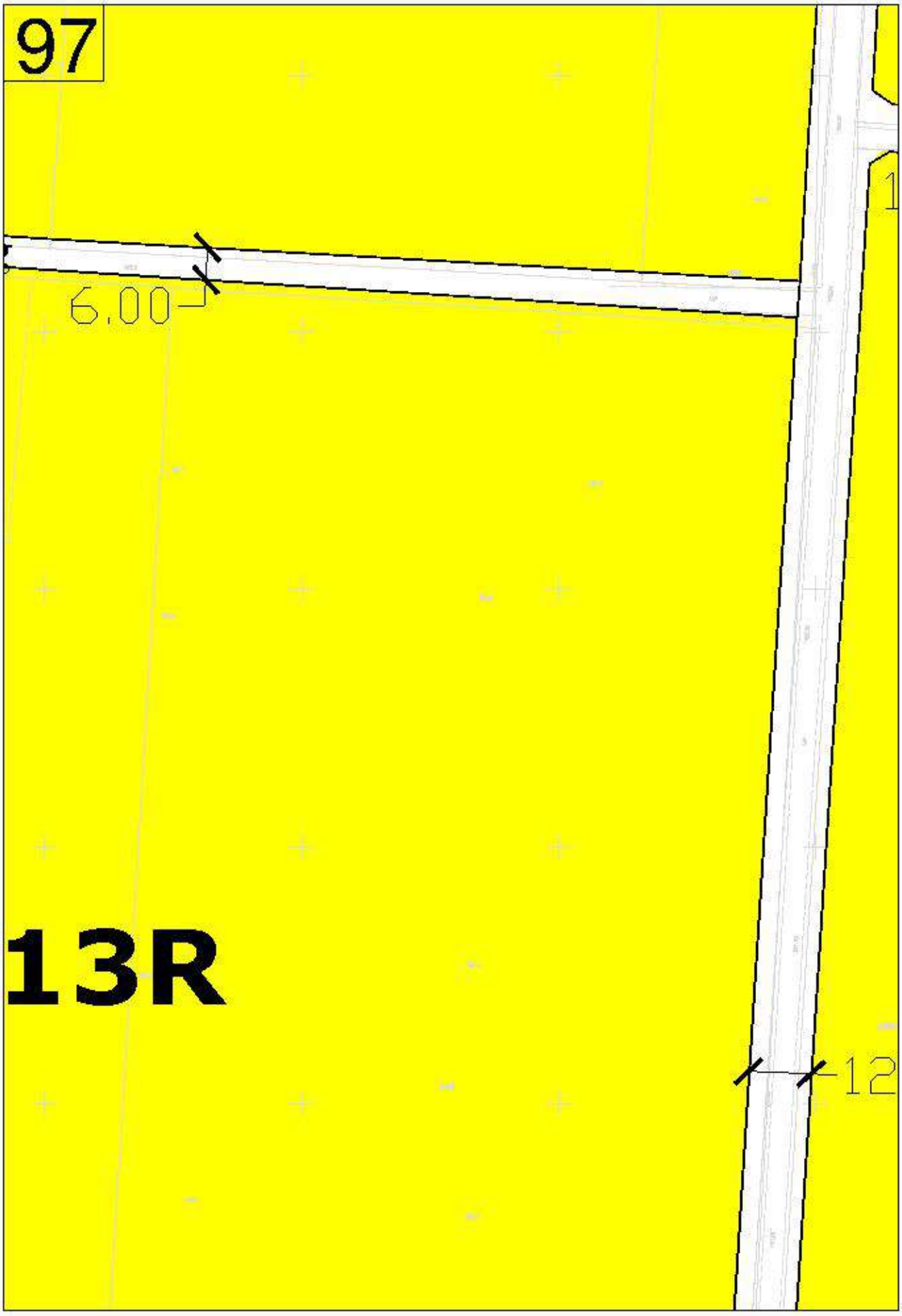



93
41dg
RIVb
RIV
RIVD
2327/1
2327/2
41dg

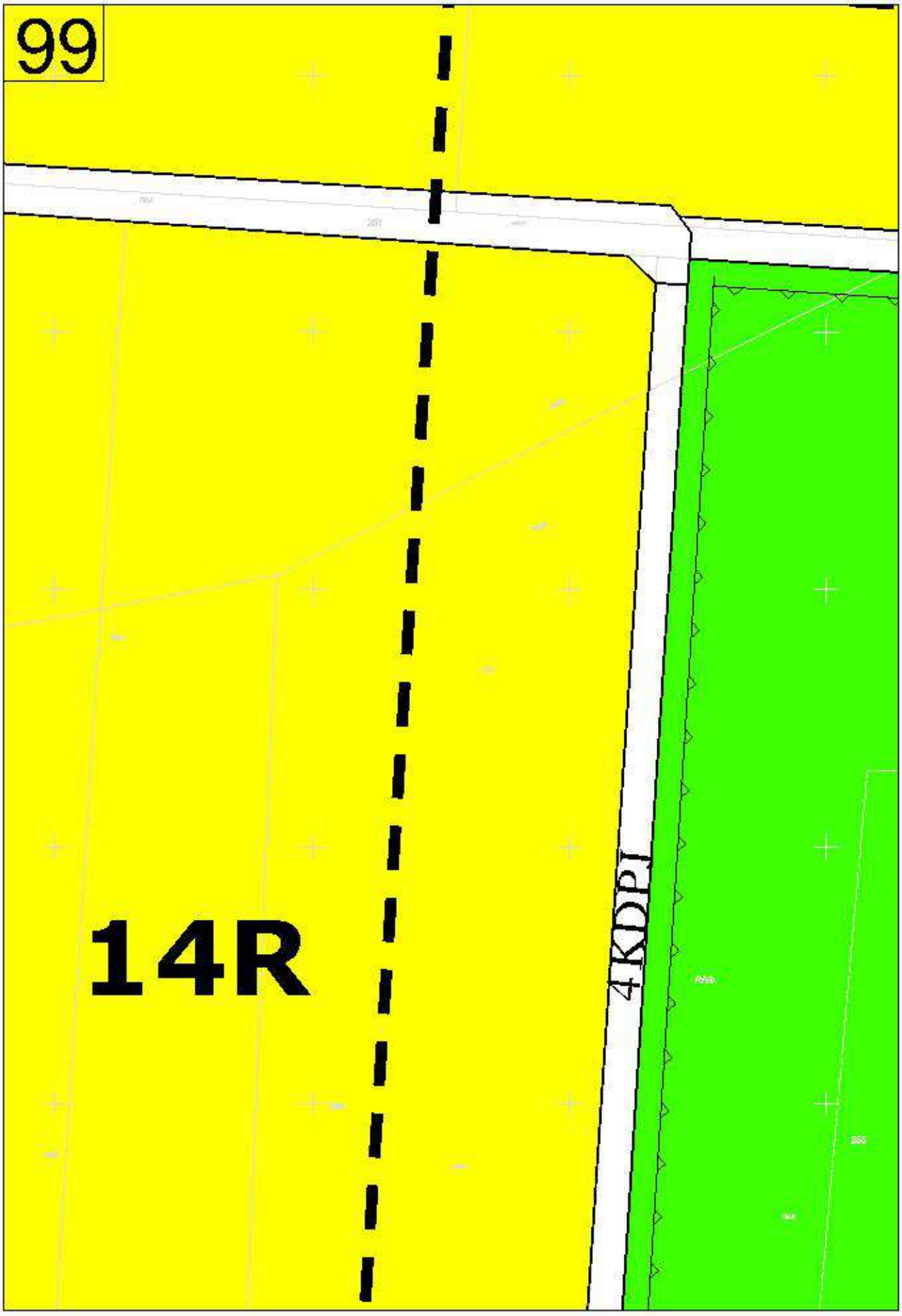

94
4MN
291/2
291/7
FORD
6,00
7KDD
10,00
6,00

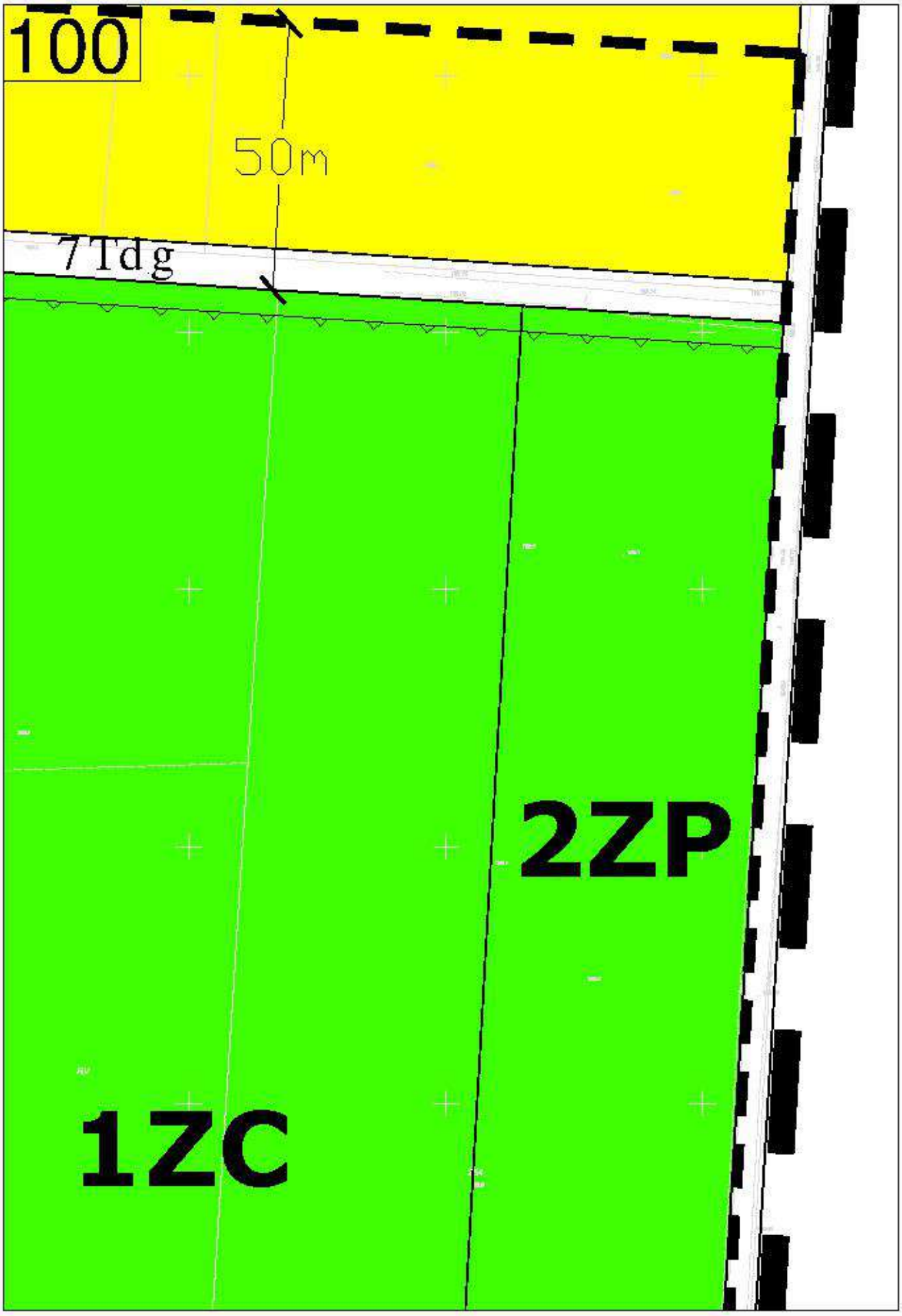

95
10.00
6KDD
6.00
9MU

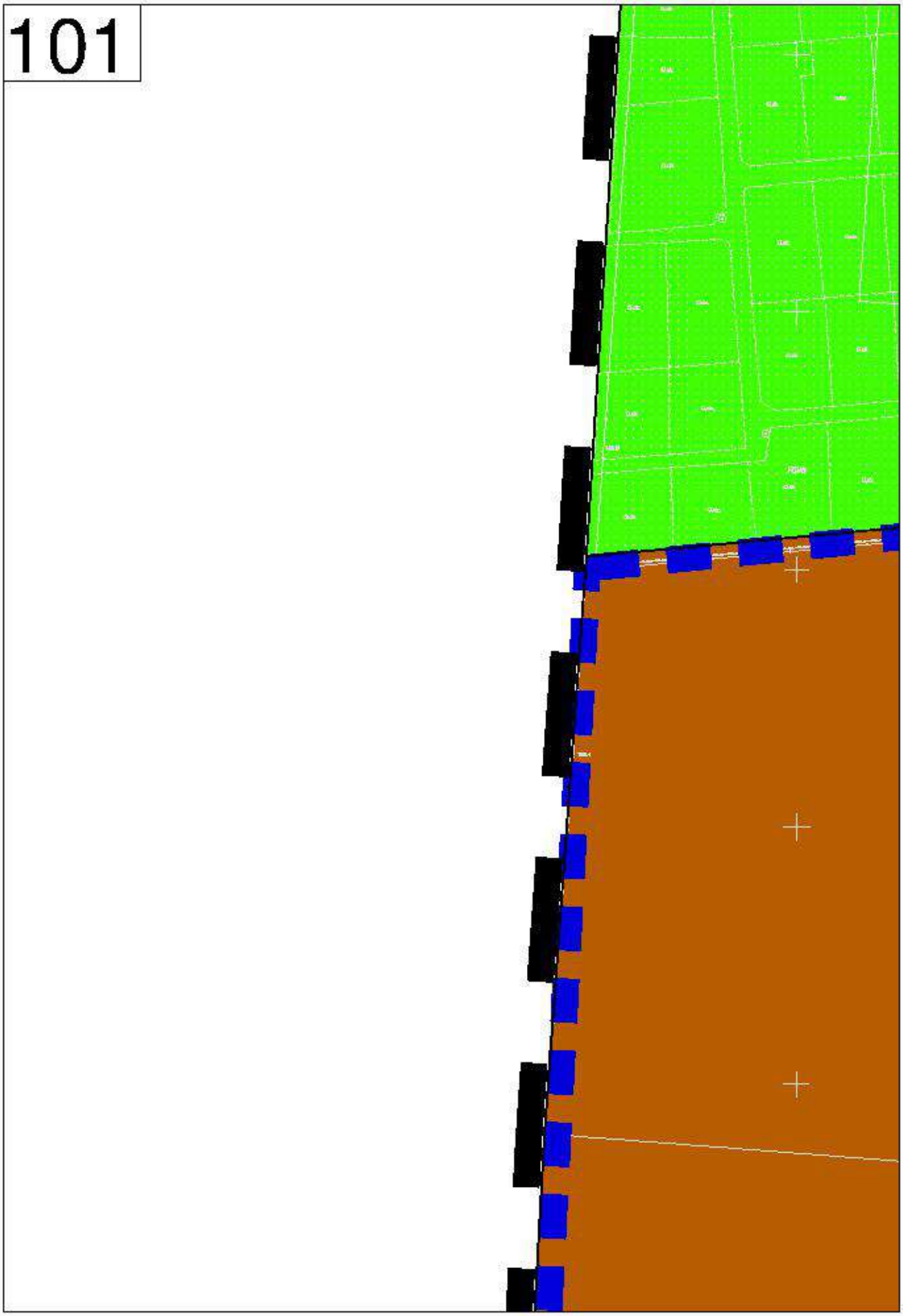

96

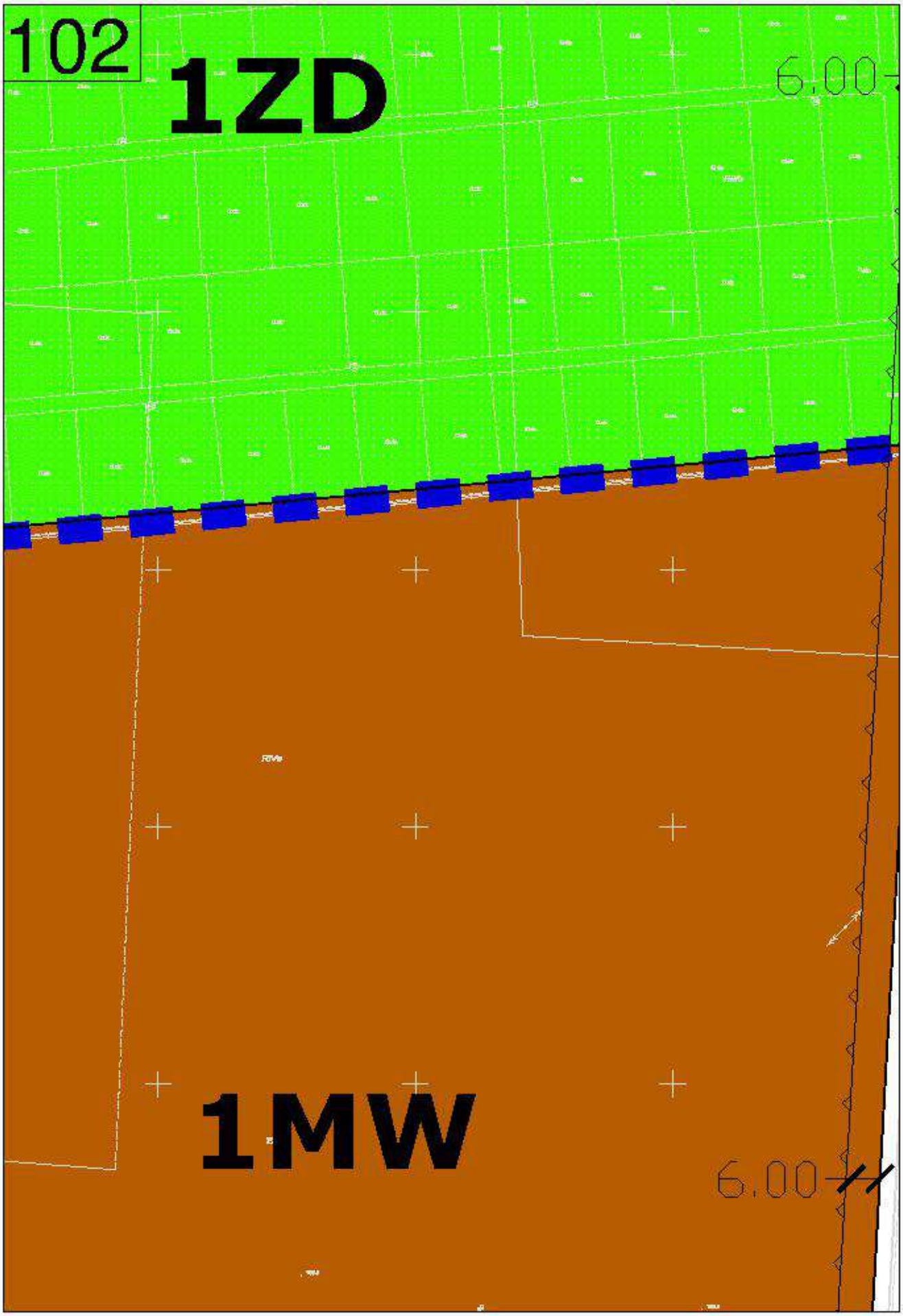

97
6,00
13R
12

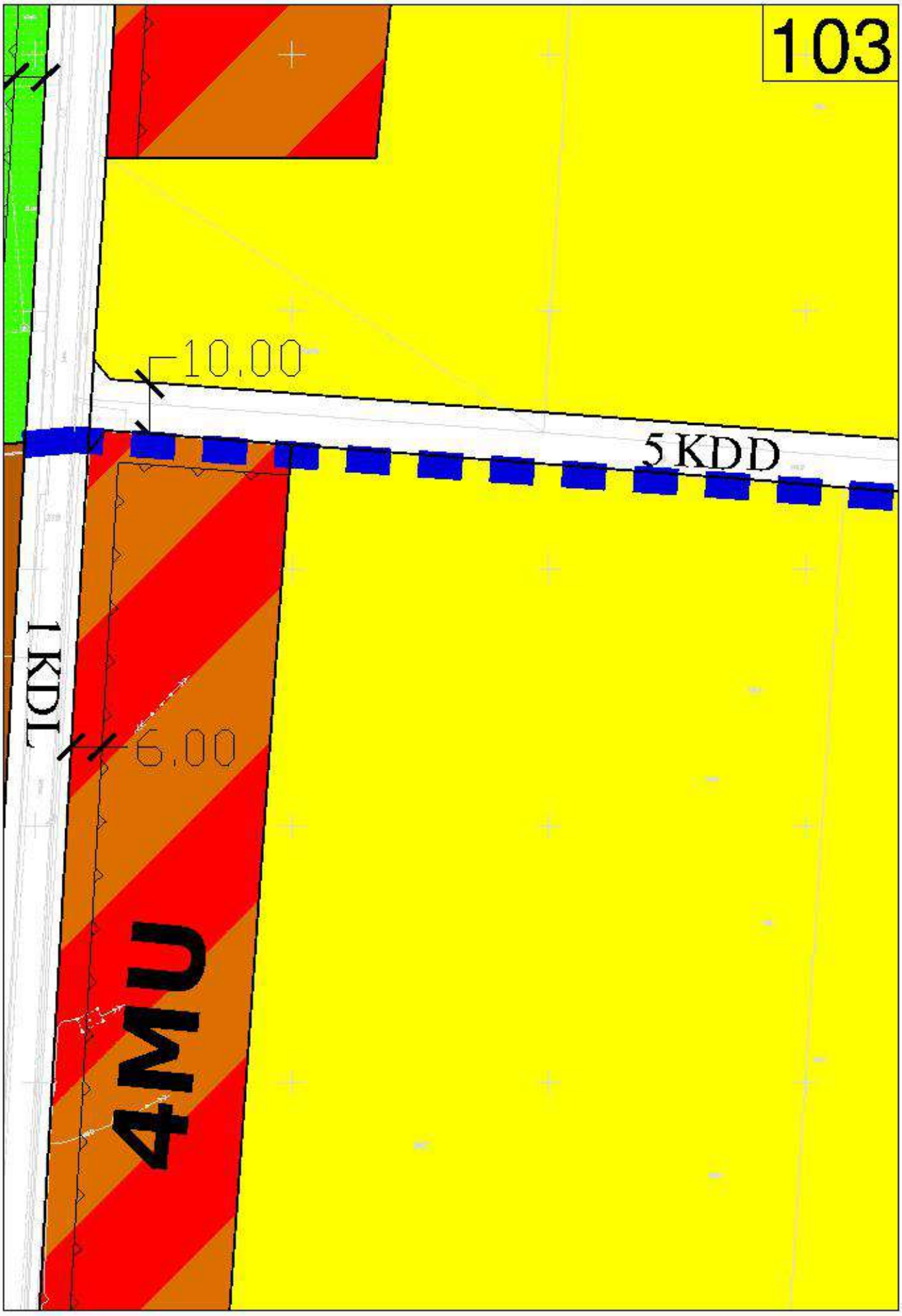

98
5 KDD
0,00
,00

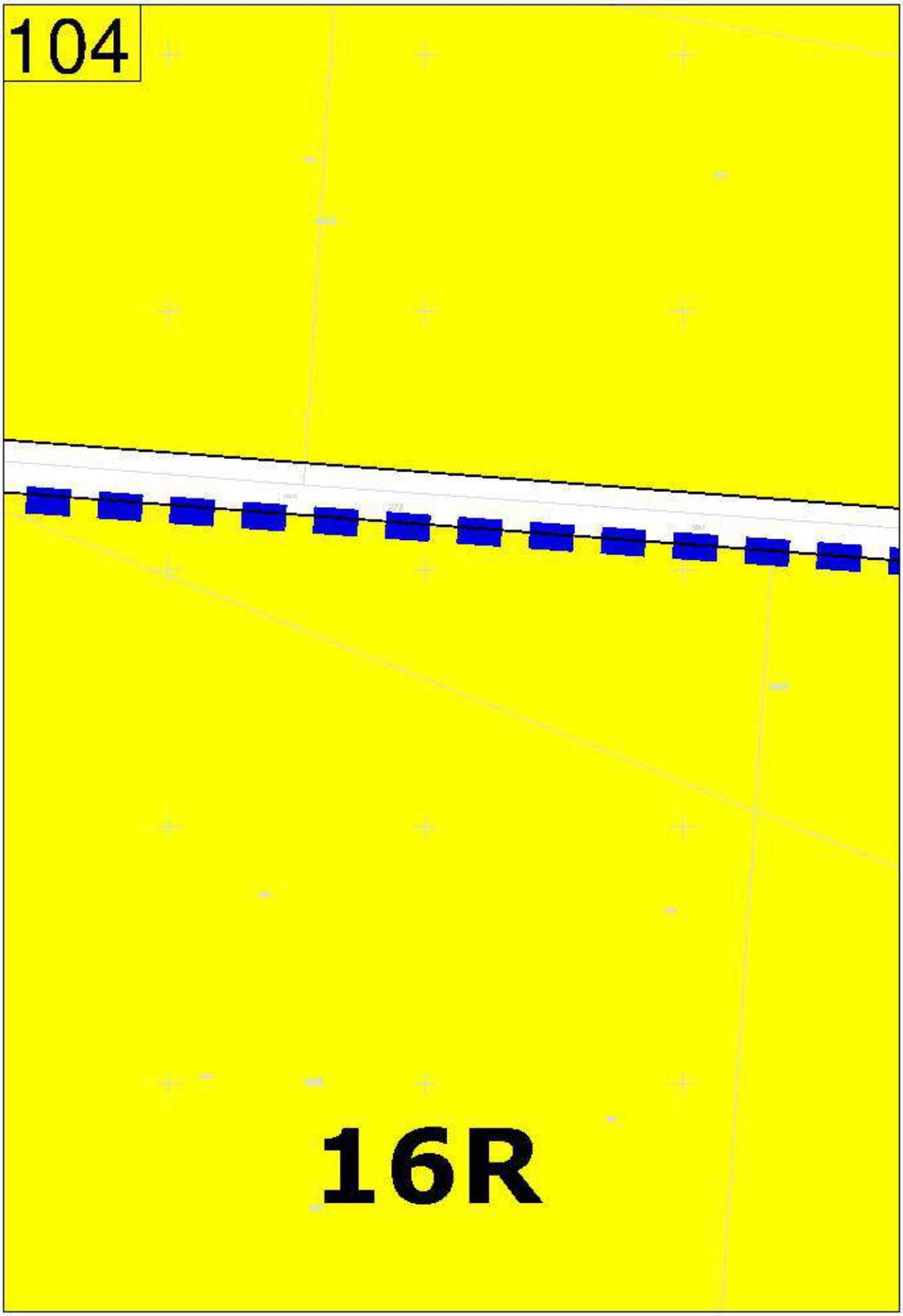

99
14R
4KDPJ

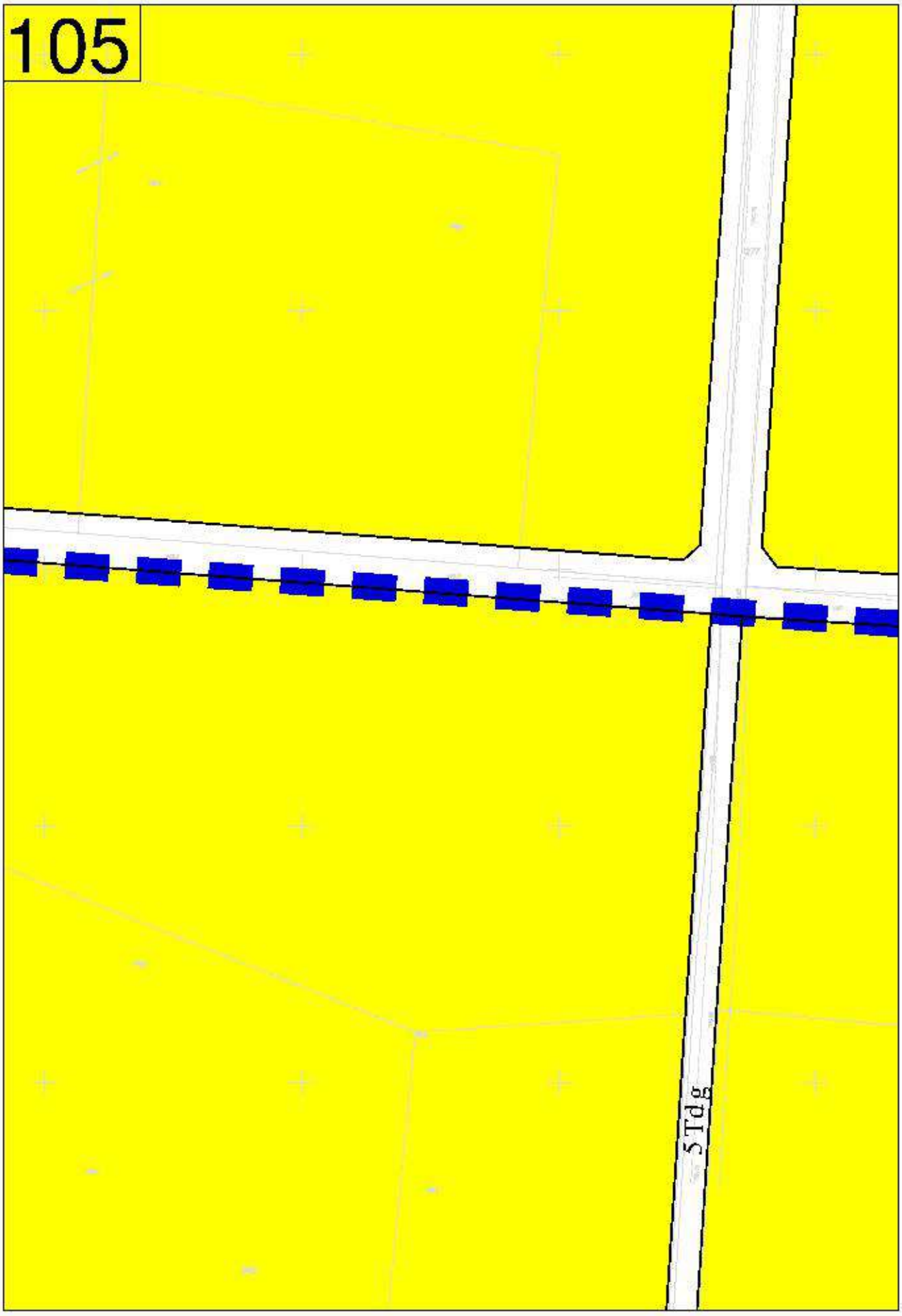

100
50m
7Tdg
2ZP
1ZC

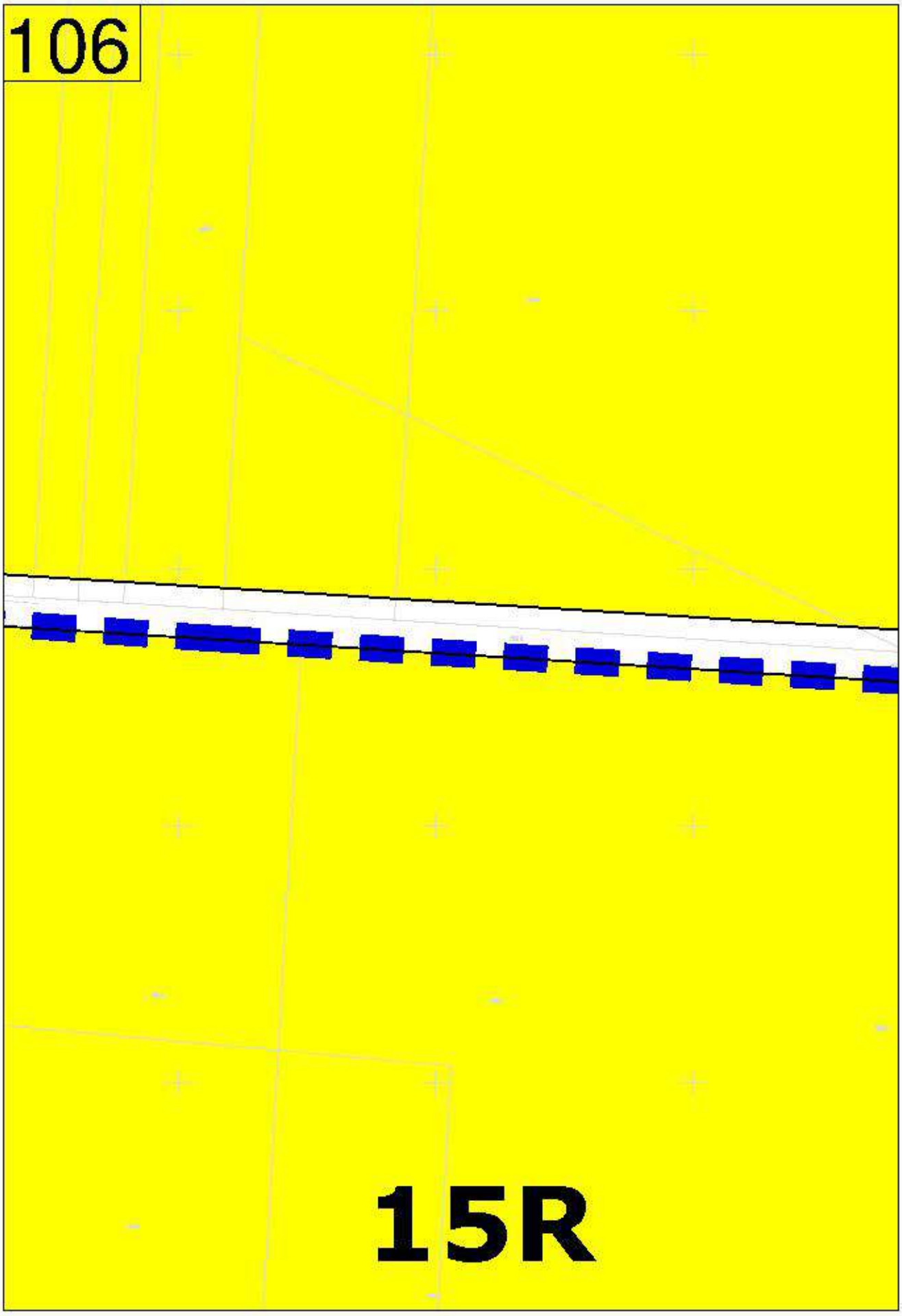

101

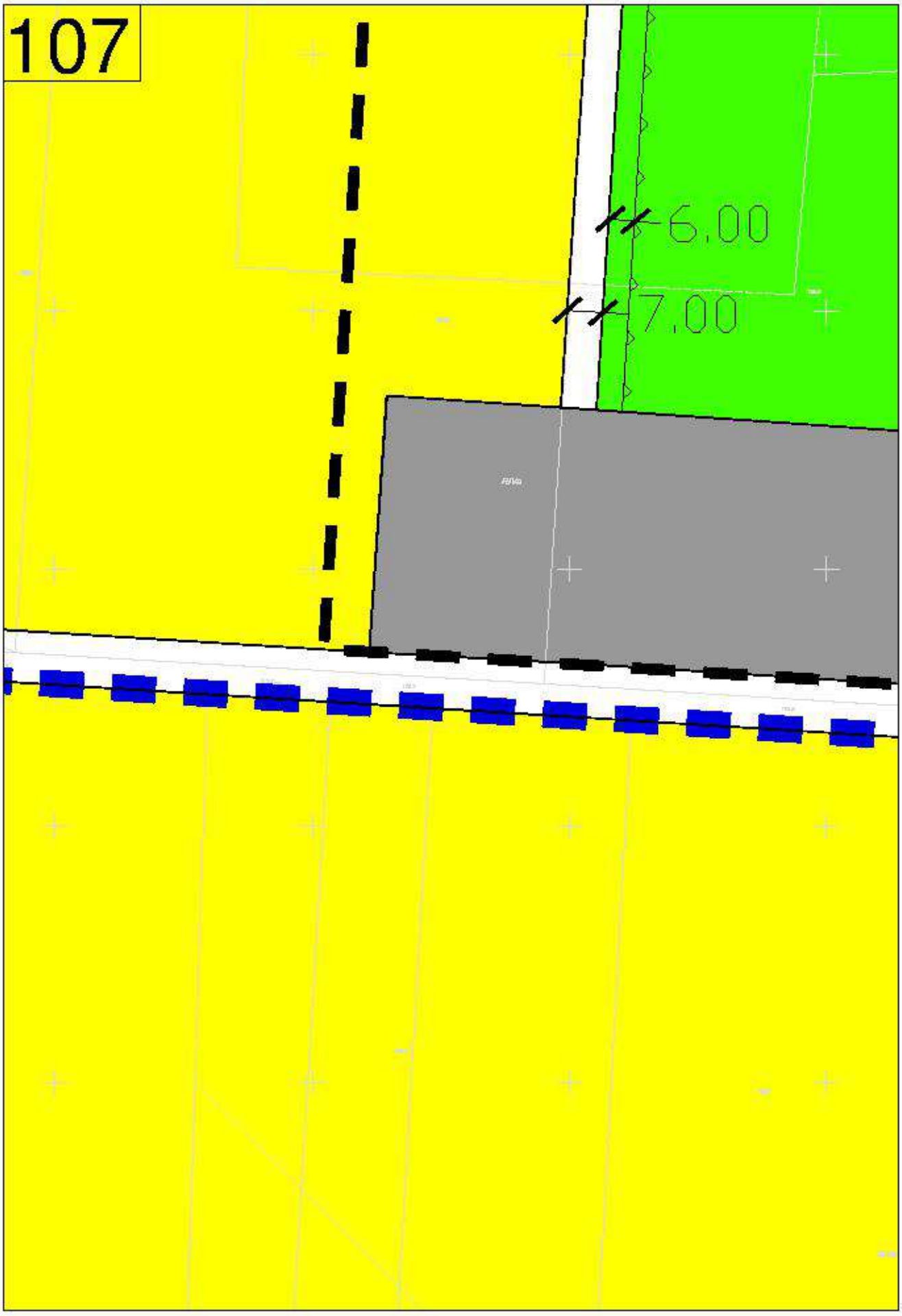

102
1ZD
6.00
1MW
6.00

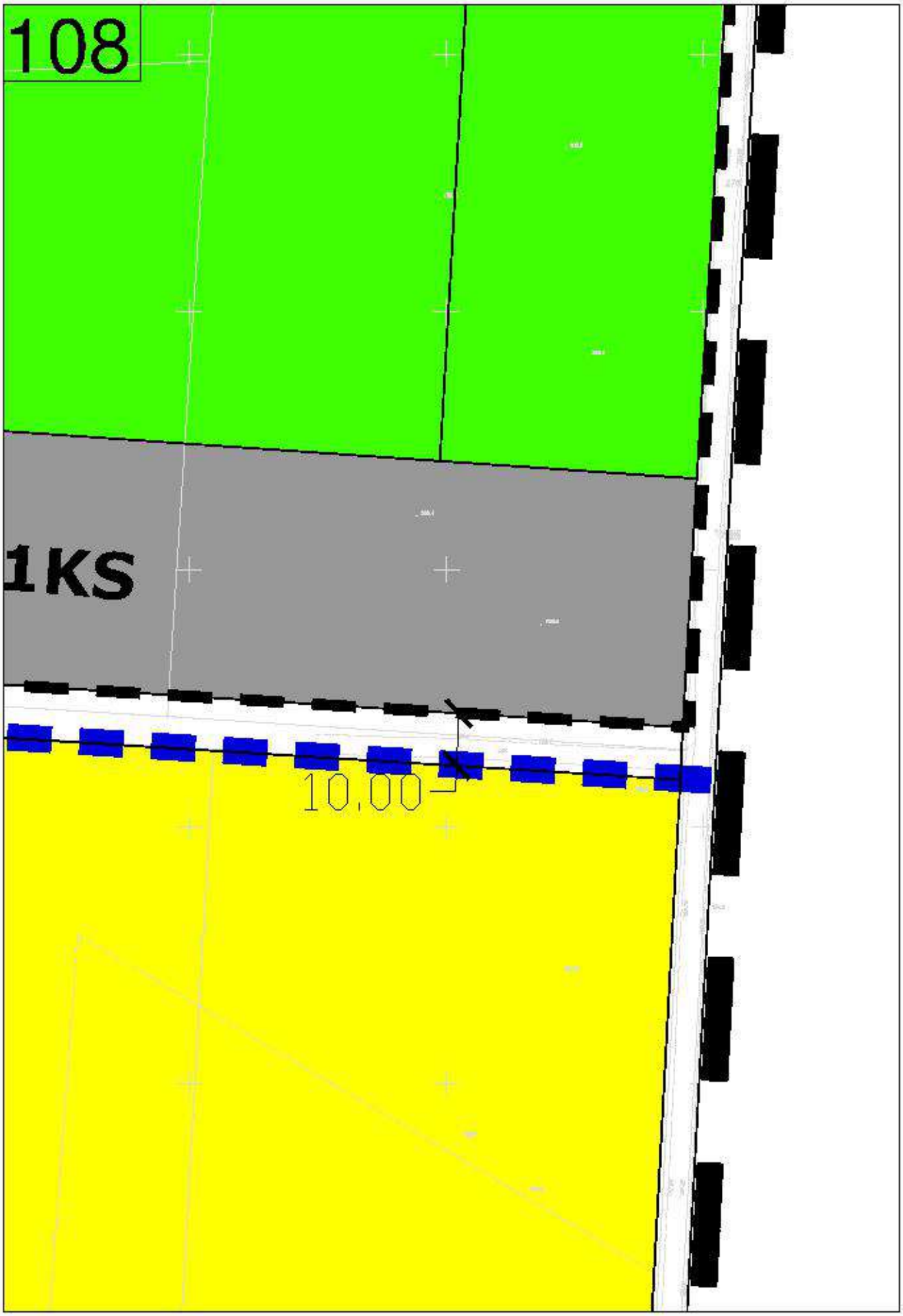

103
10.00
5 KDD
1 KDL
6.00
4MU

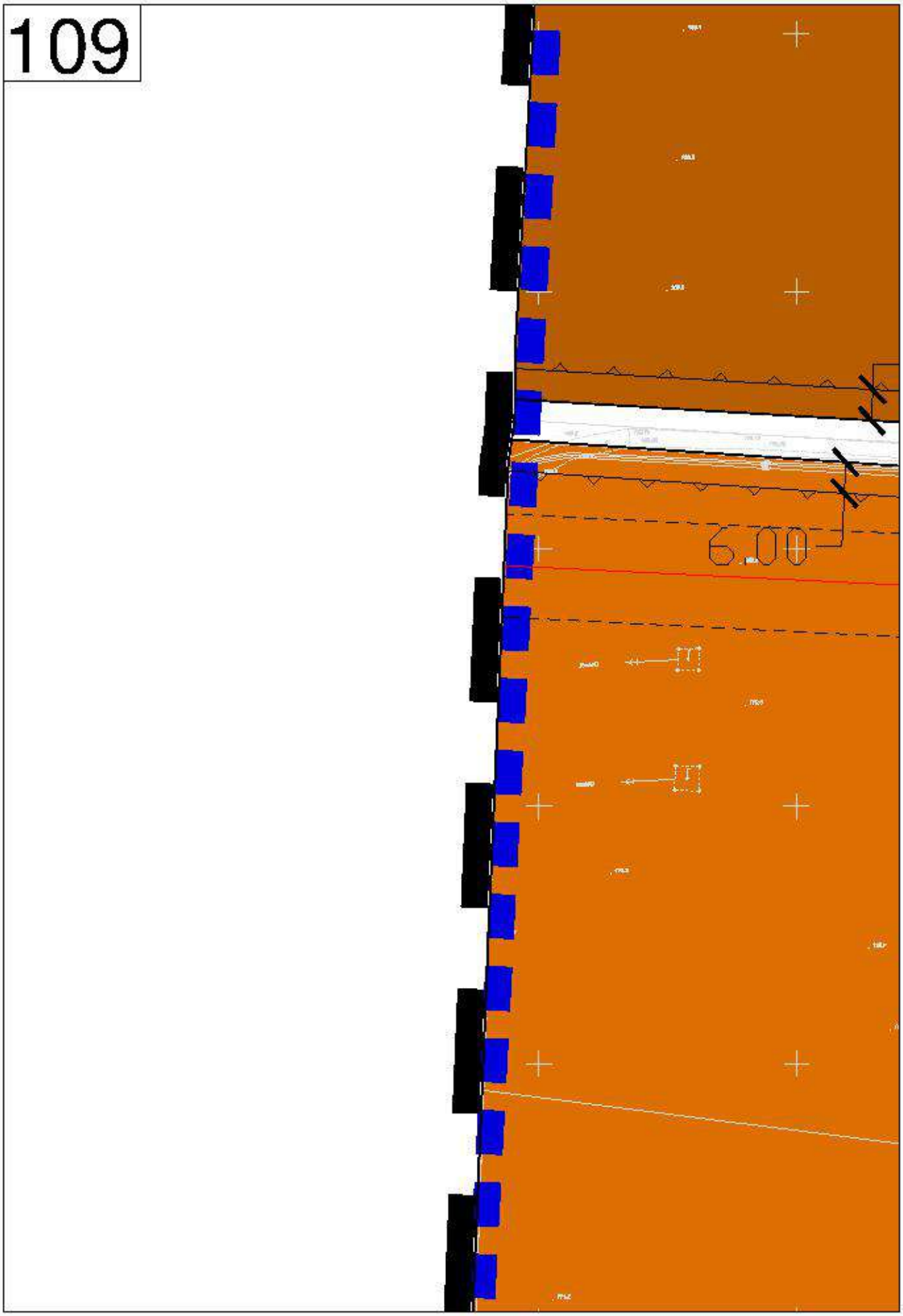

104
16R

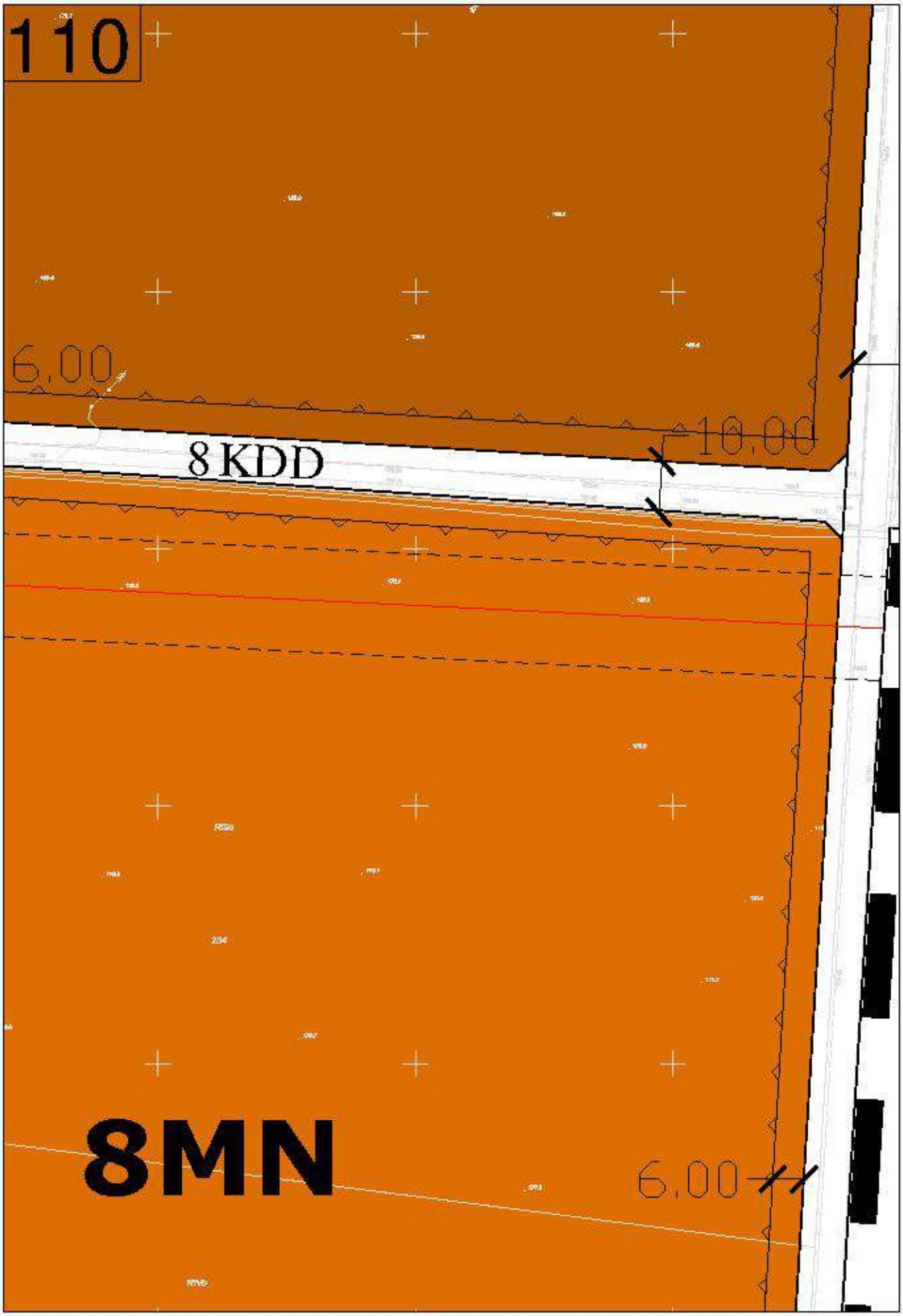

105
5Tdg

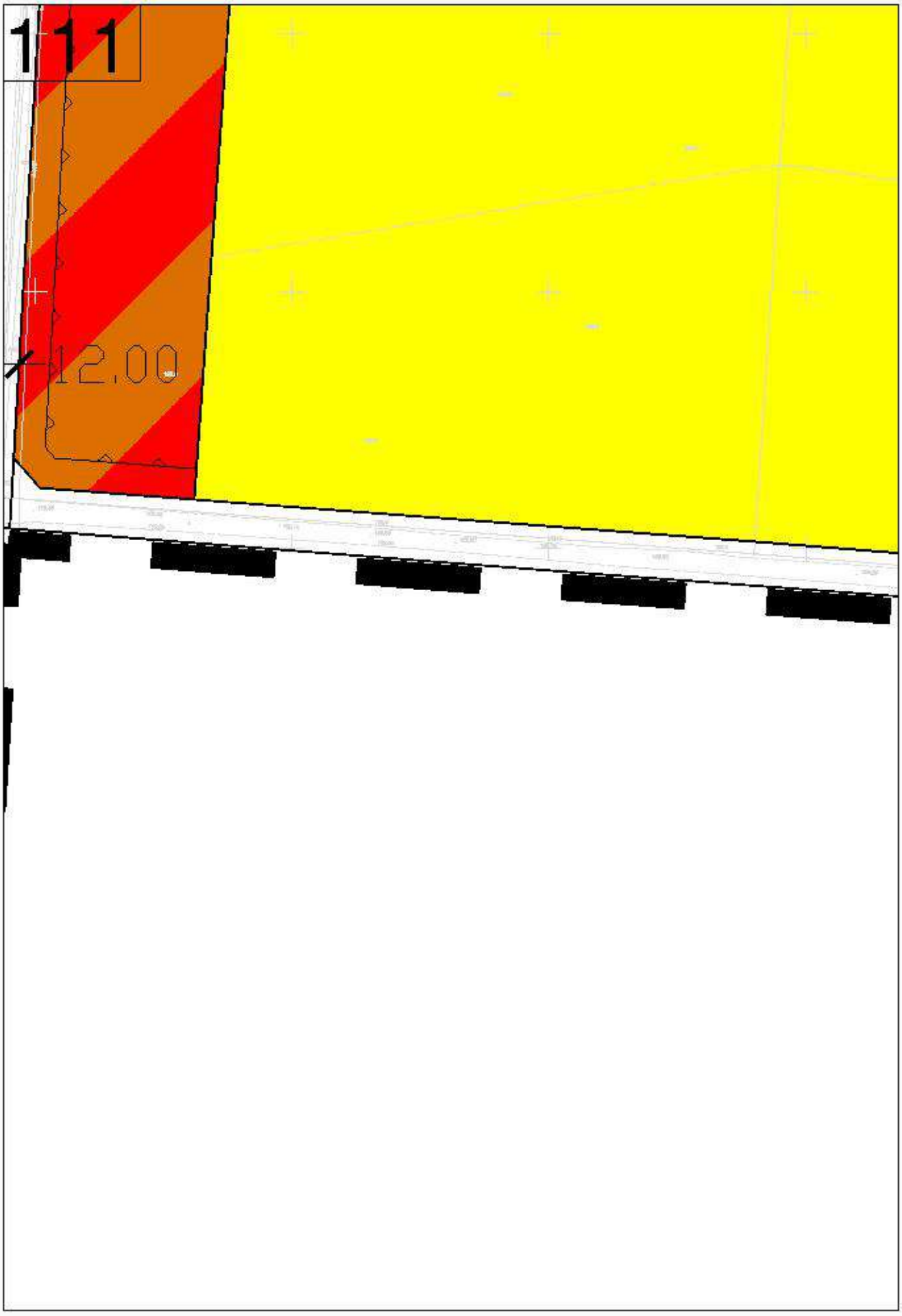

106
15R

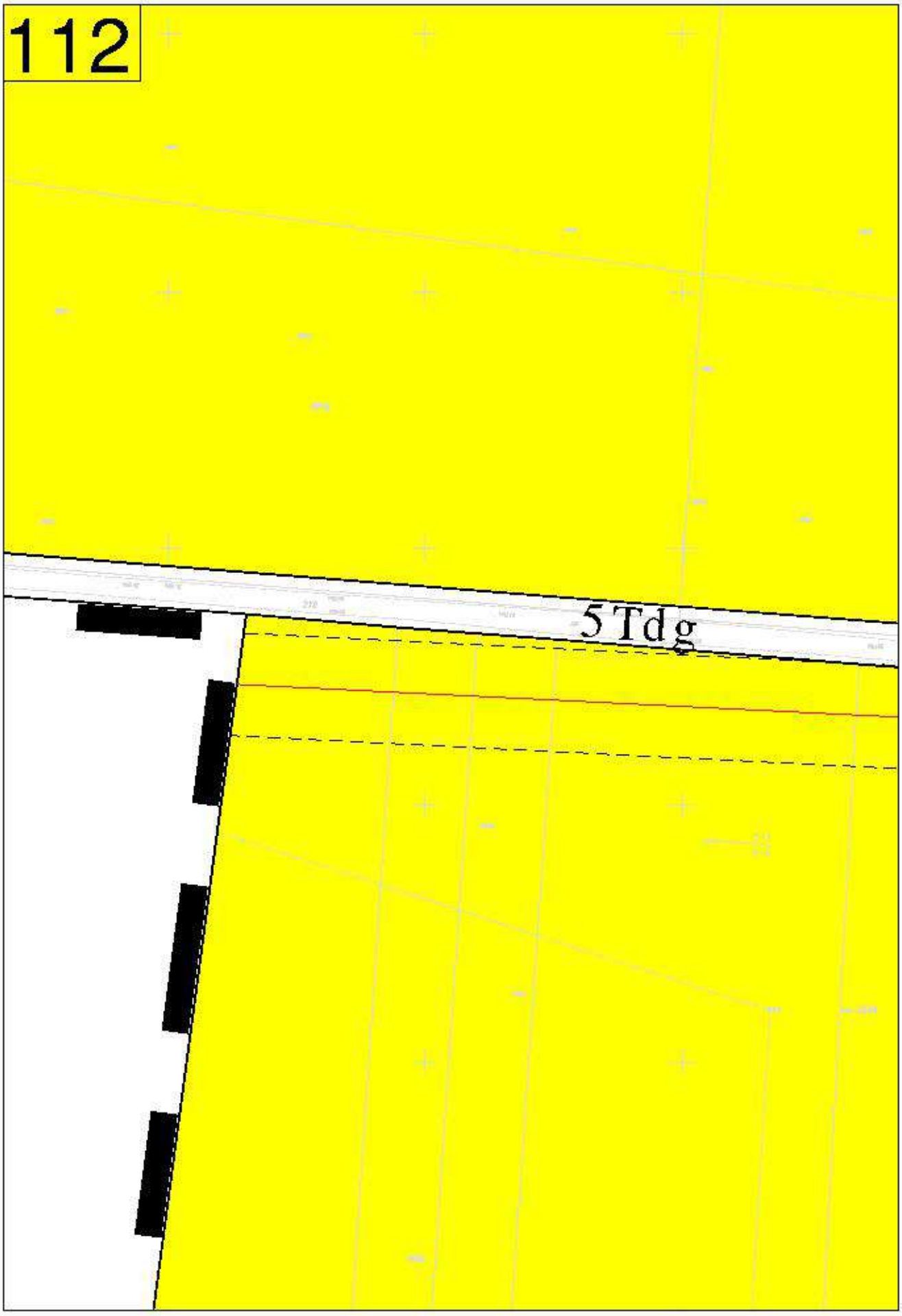

107
6.00
7.00

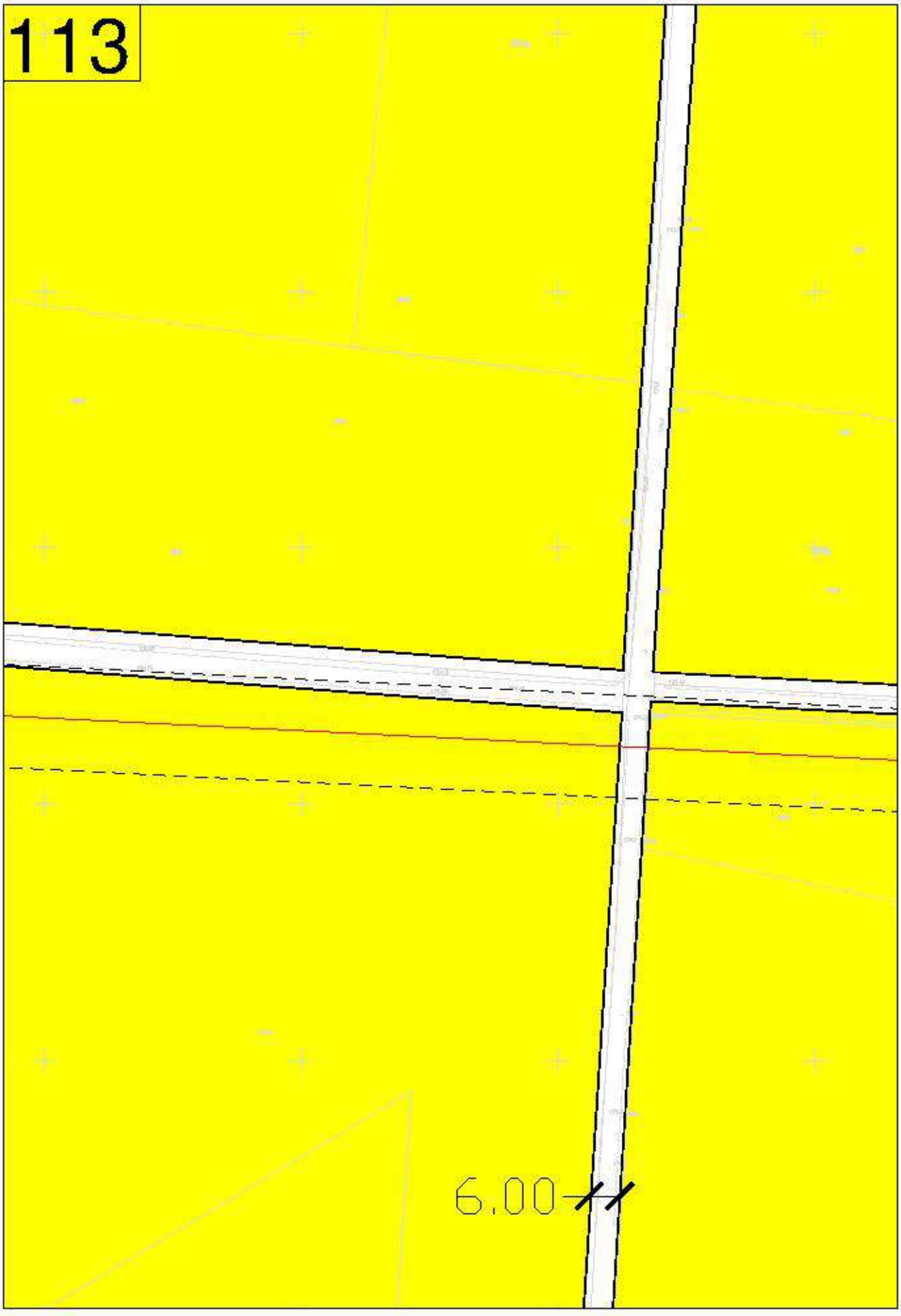

108
1KS
10,00

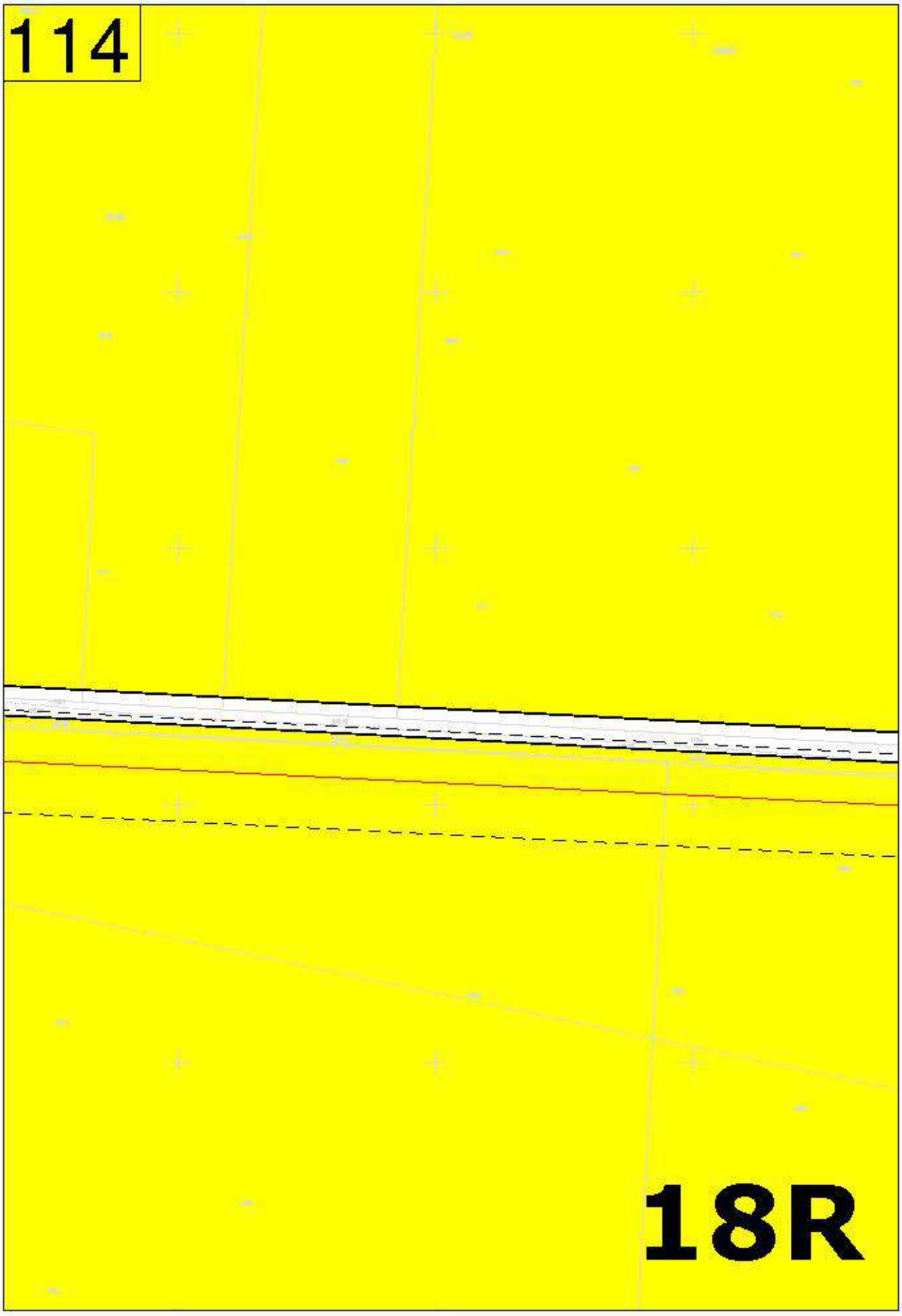

109
6.00

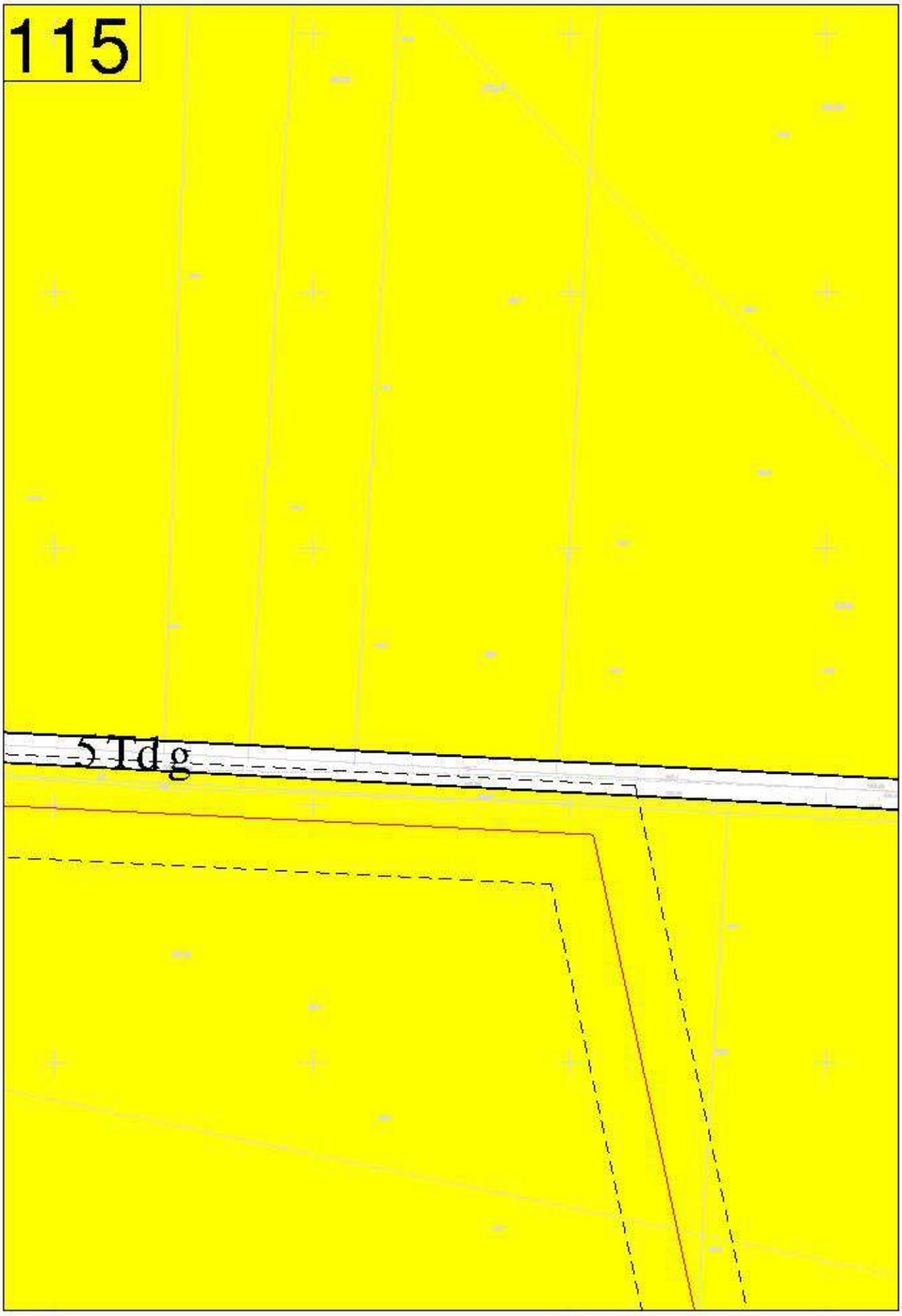

110
6,00
10,00
8 KDD
8MN
6,00

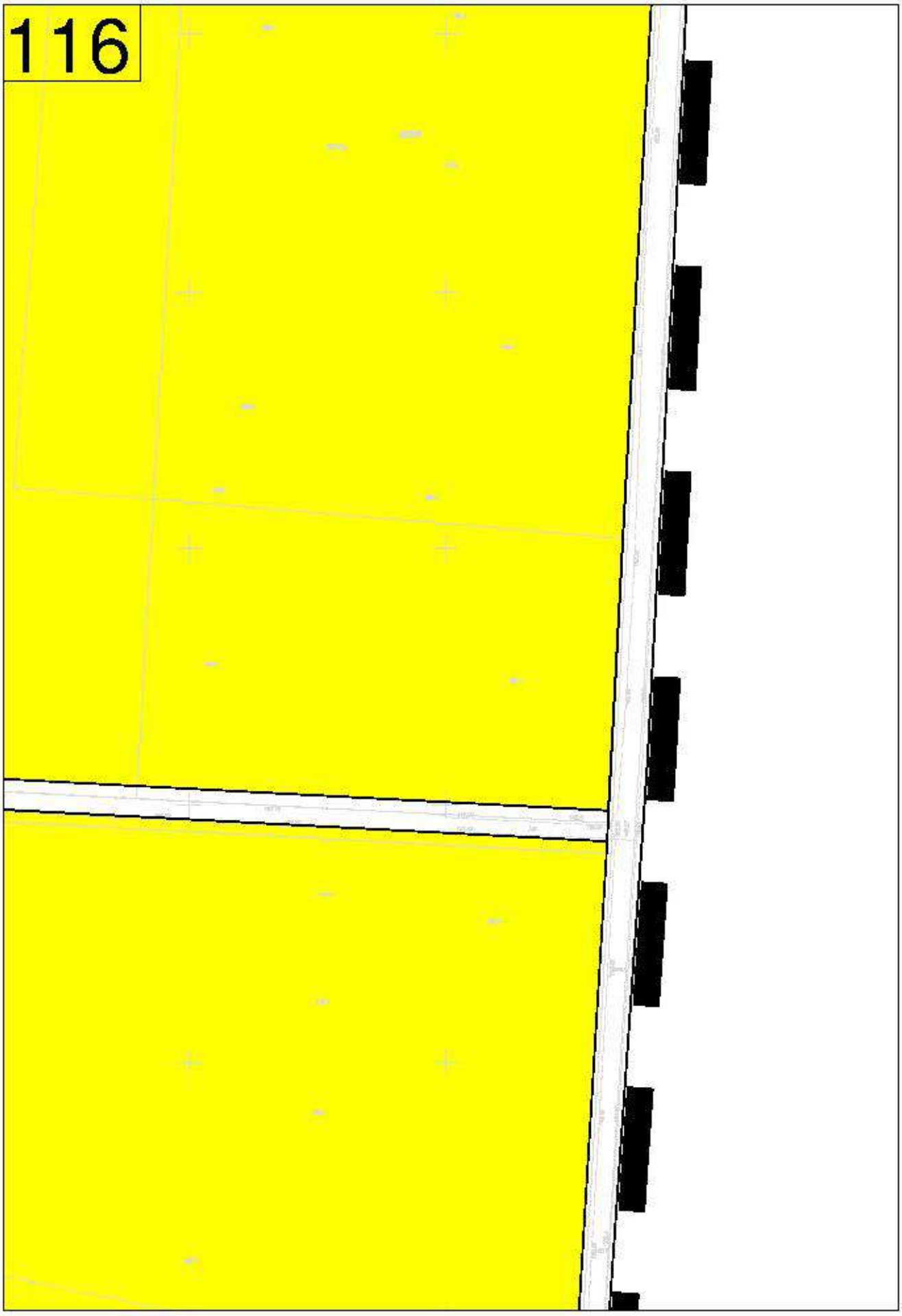

111
12.00

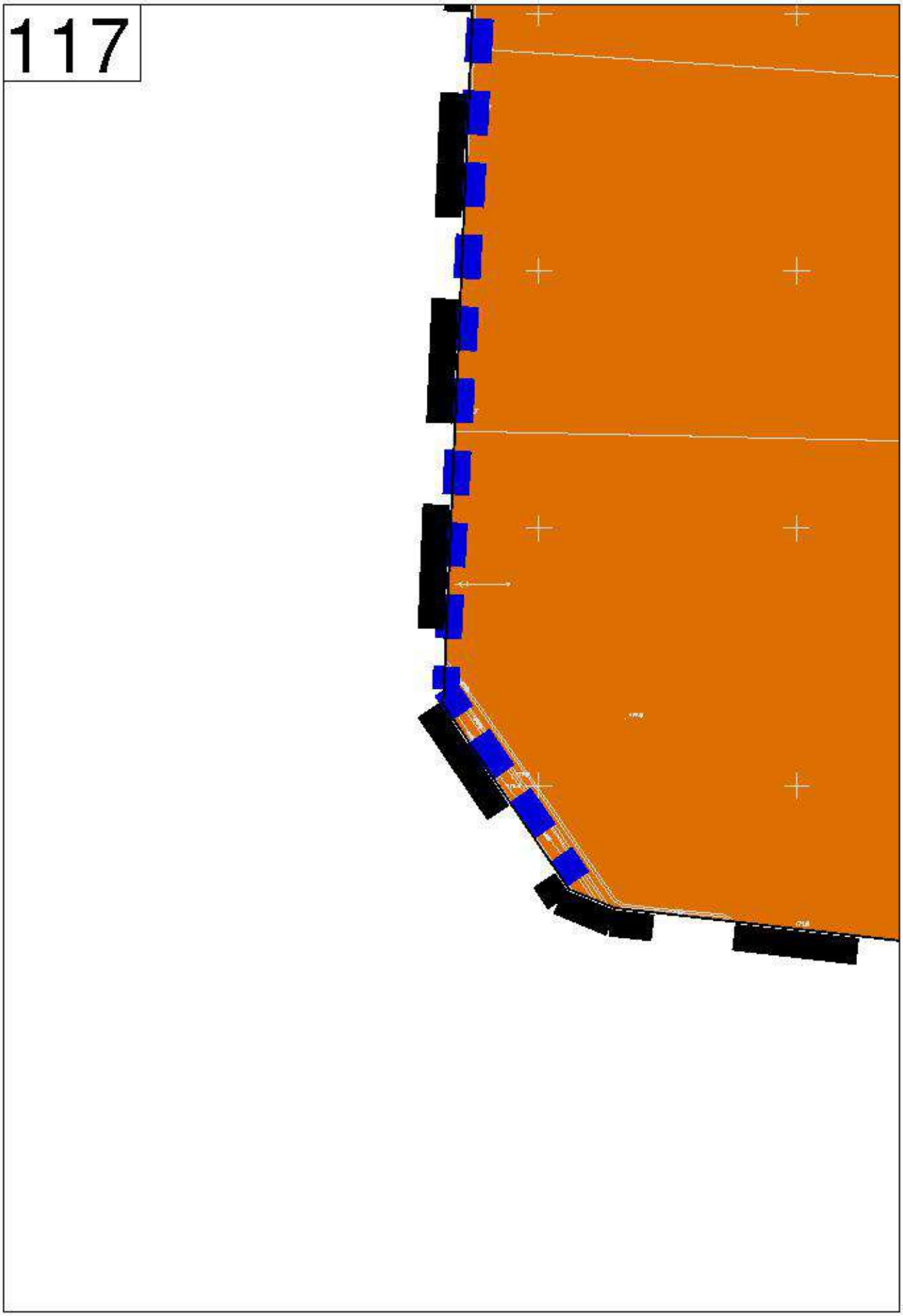

112
5 Tdg

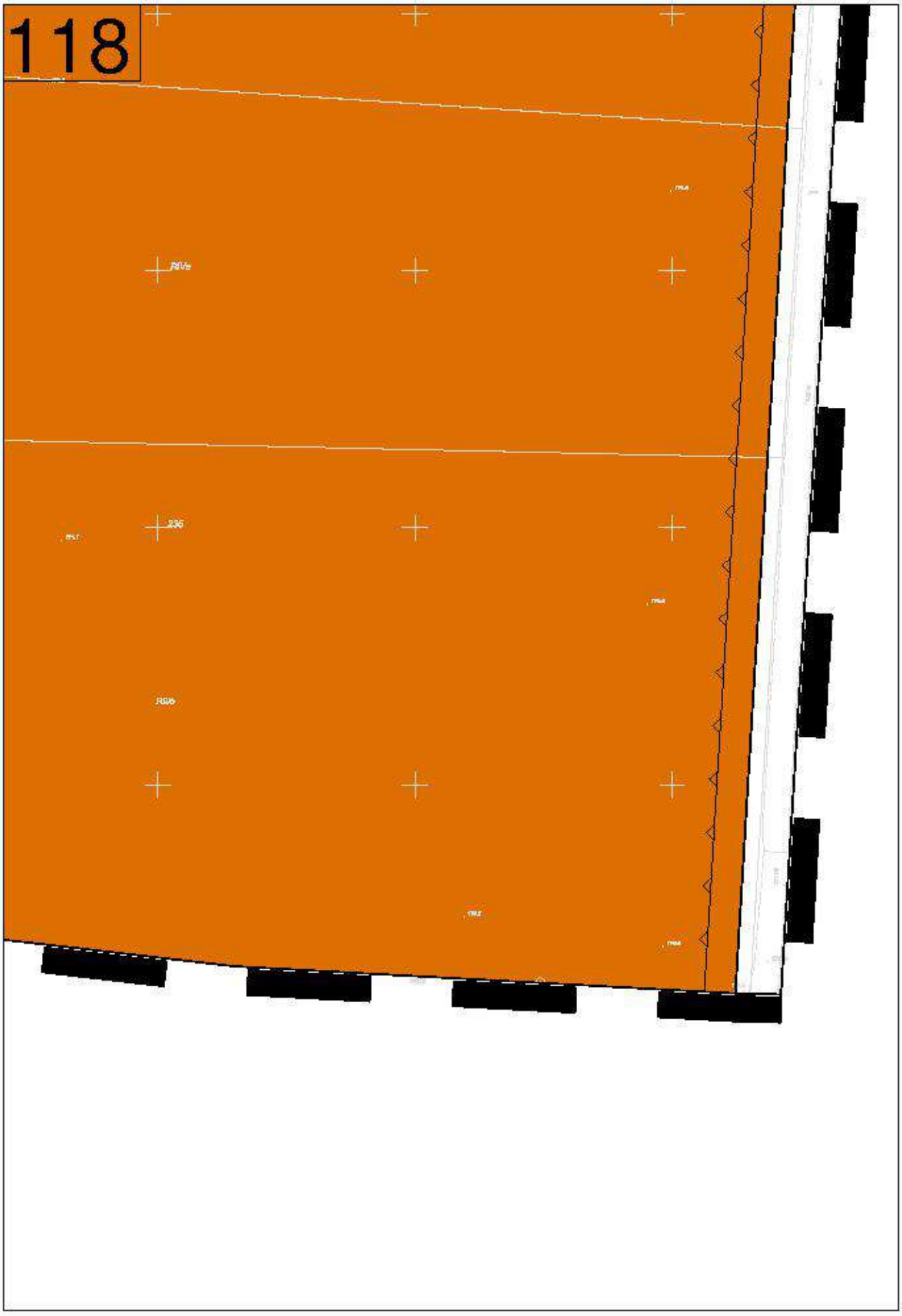

113
6.00


114
18R

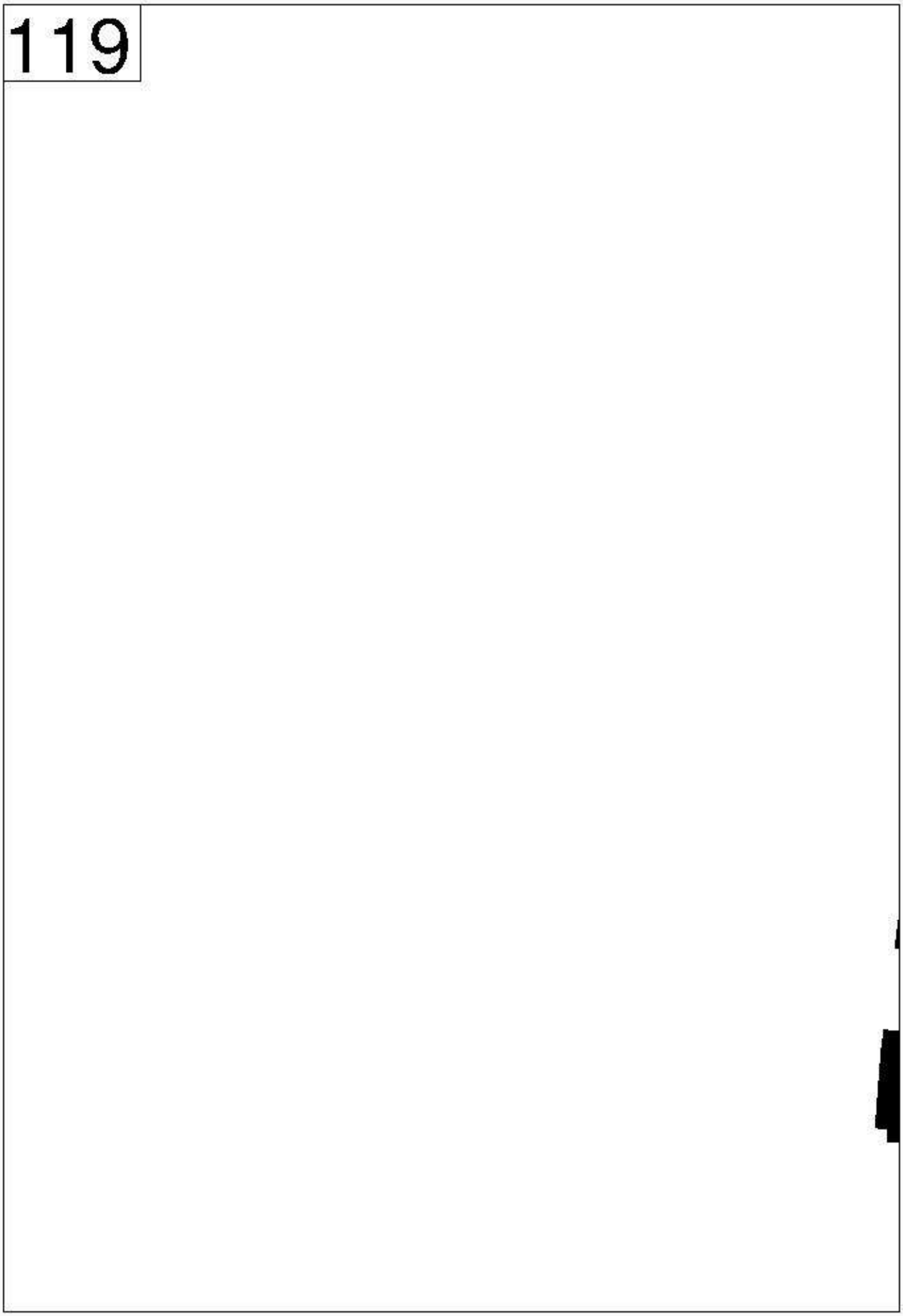

115
5 Tdg

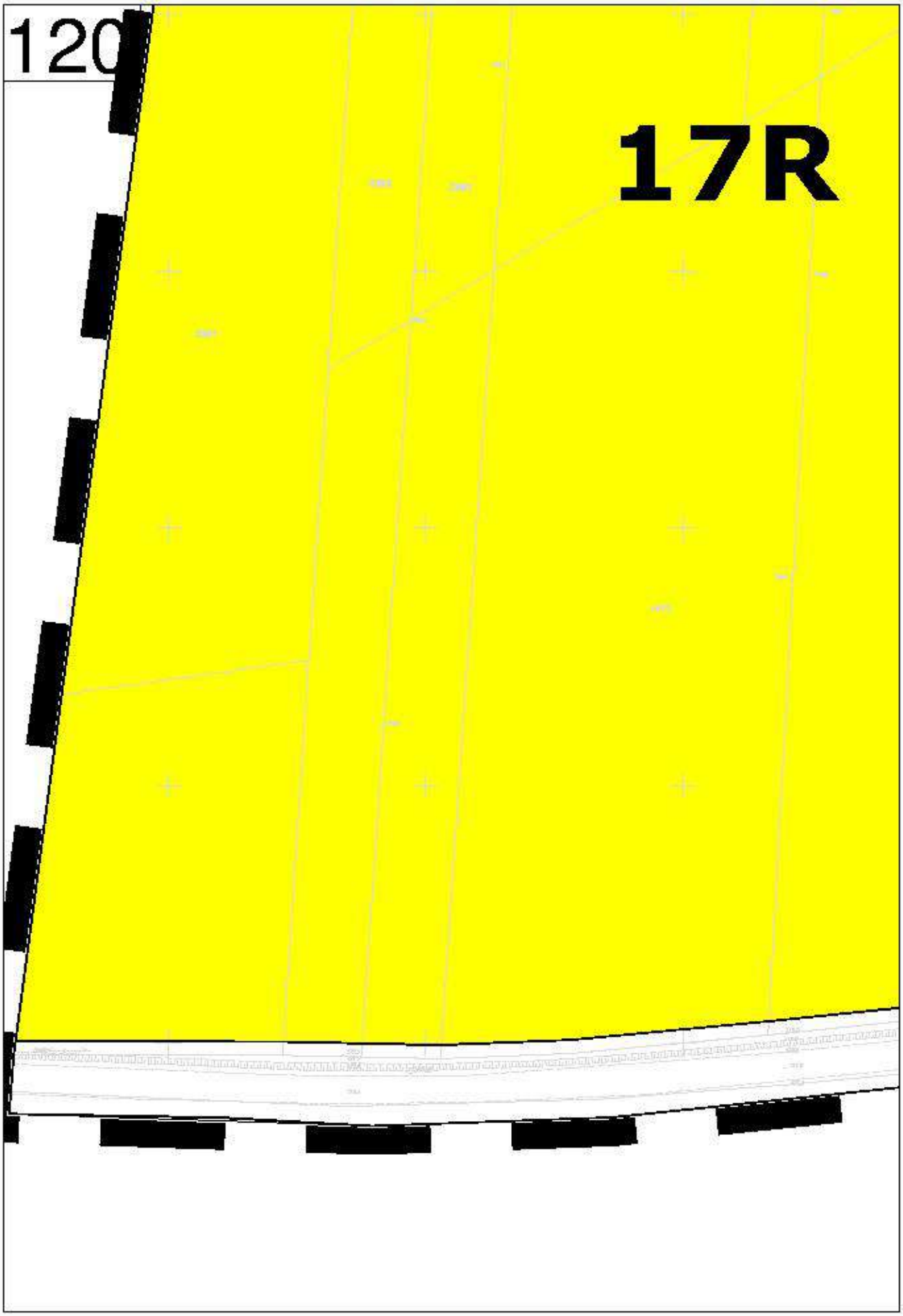

116

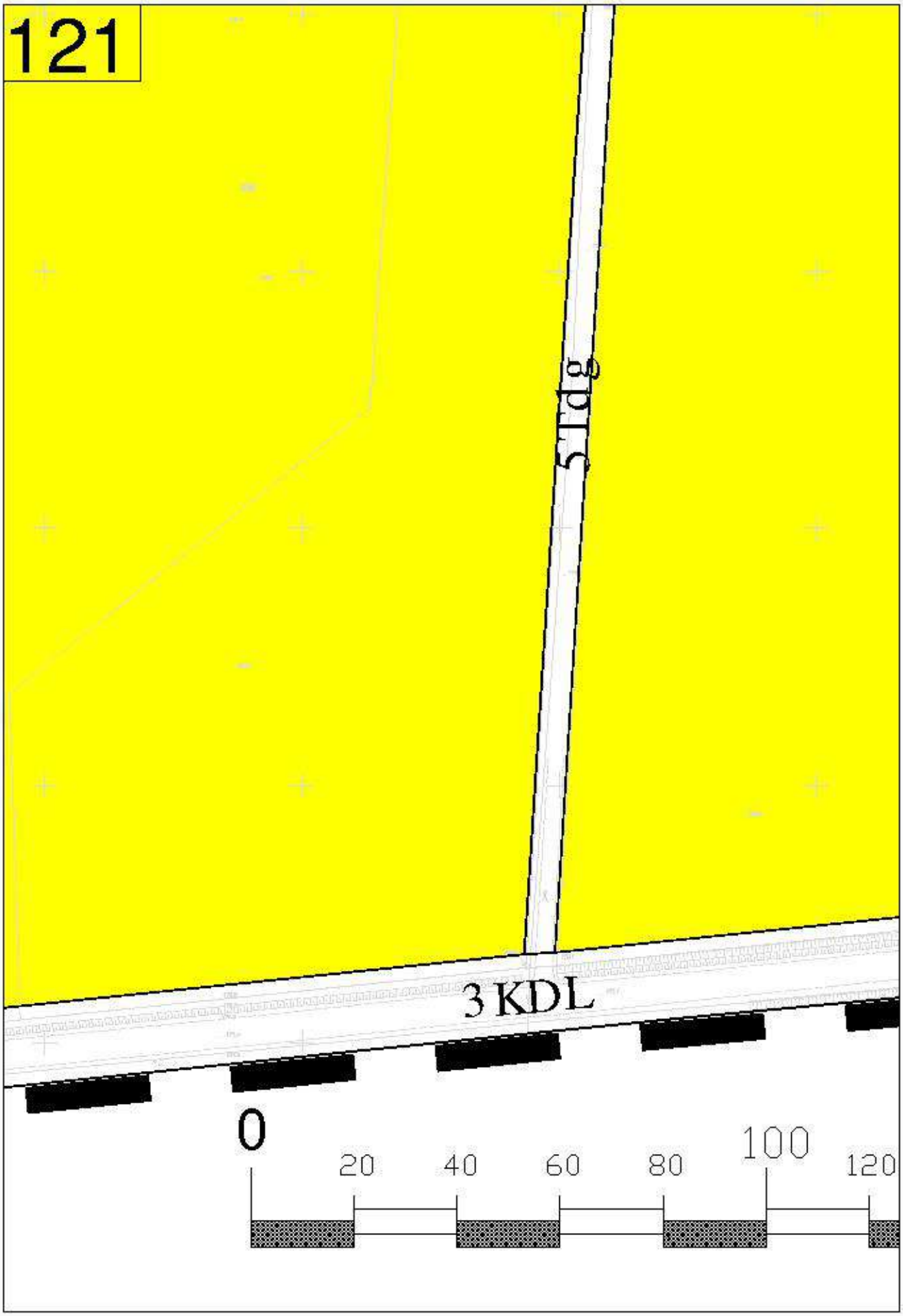

117

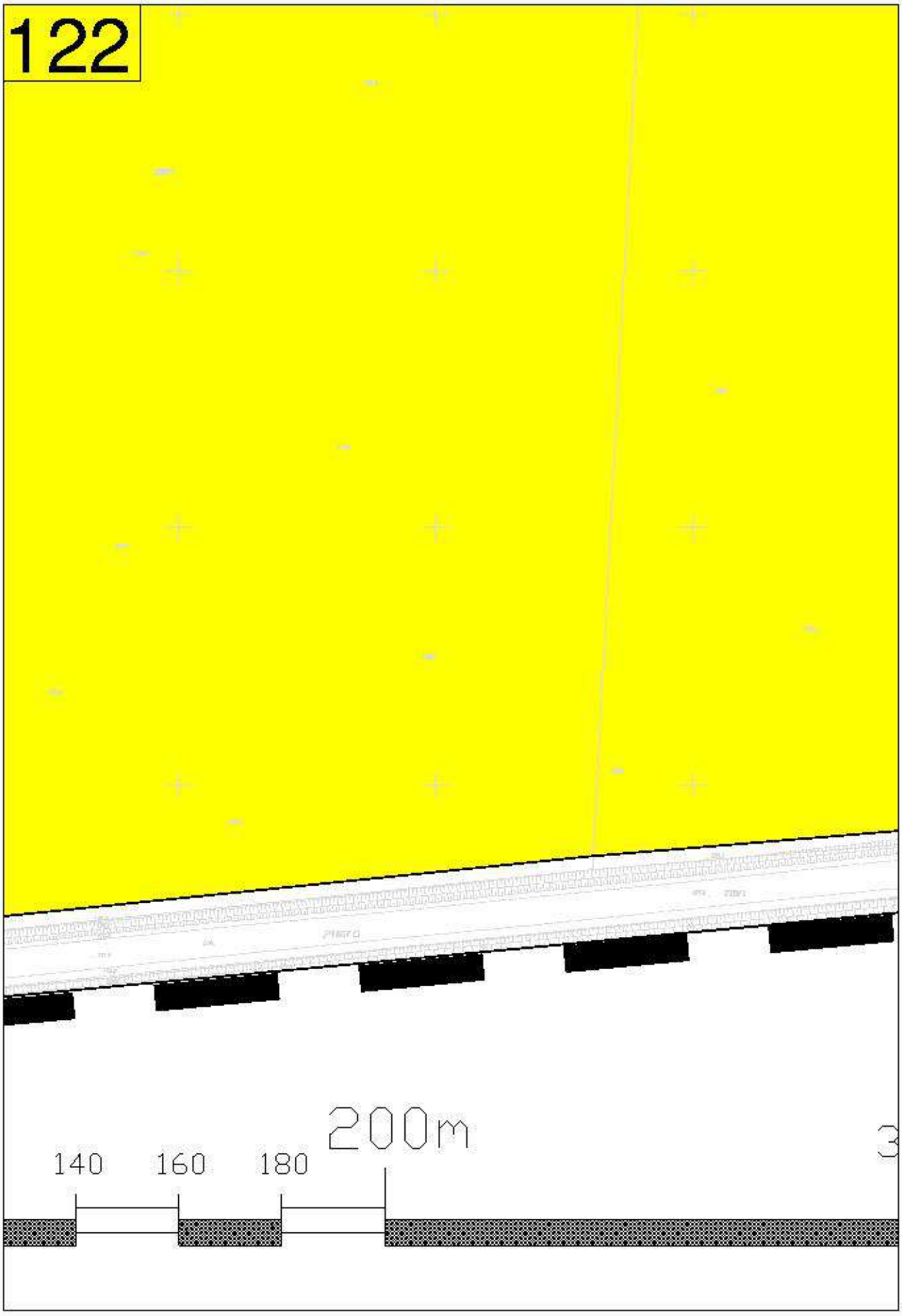

118
RIVa
236
RIVb

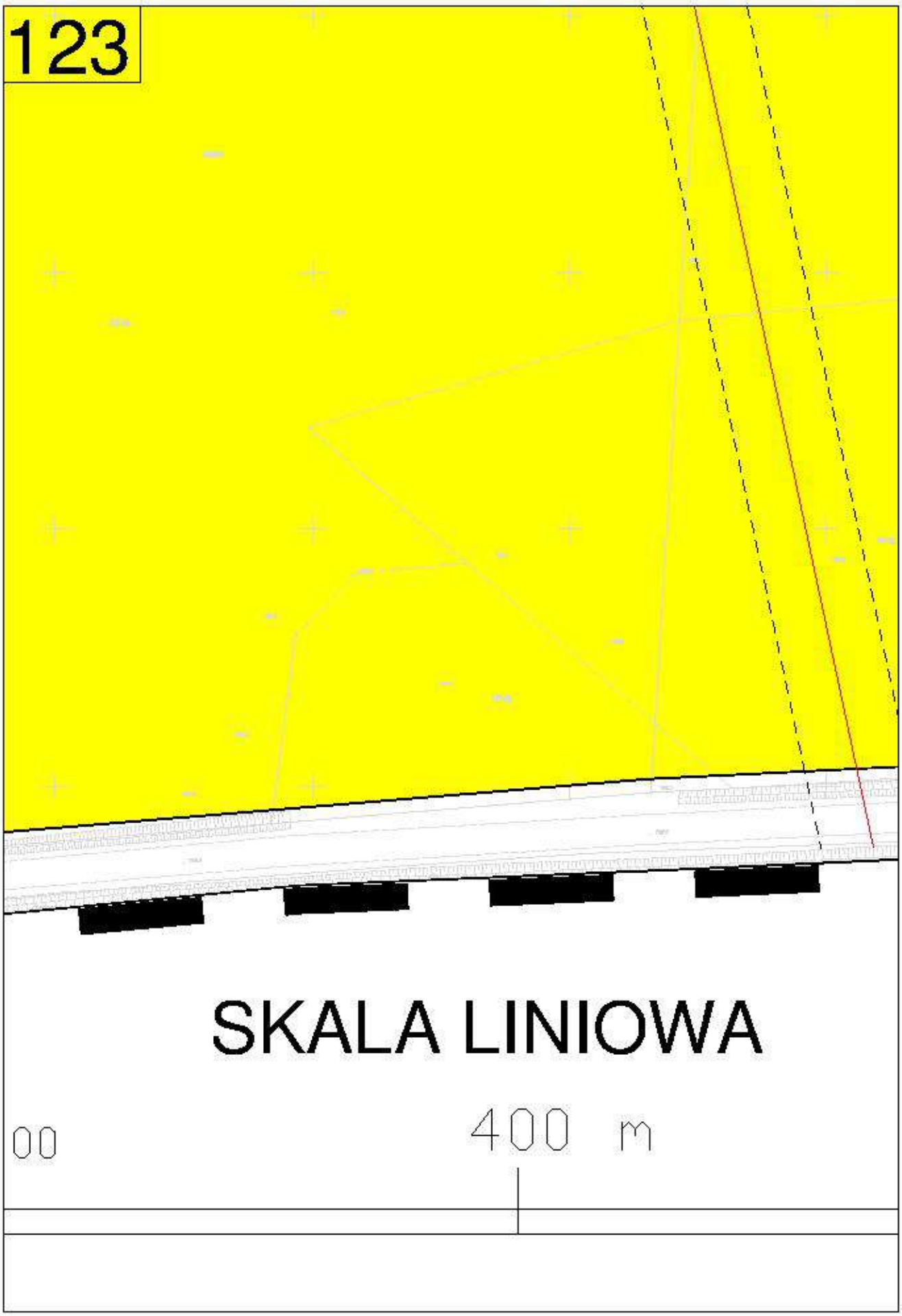
119

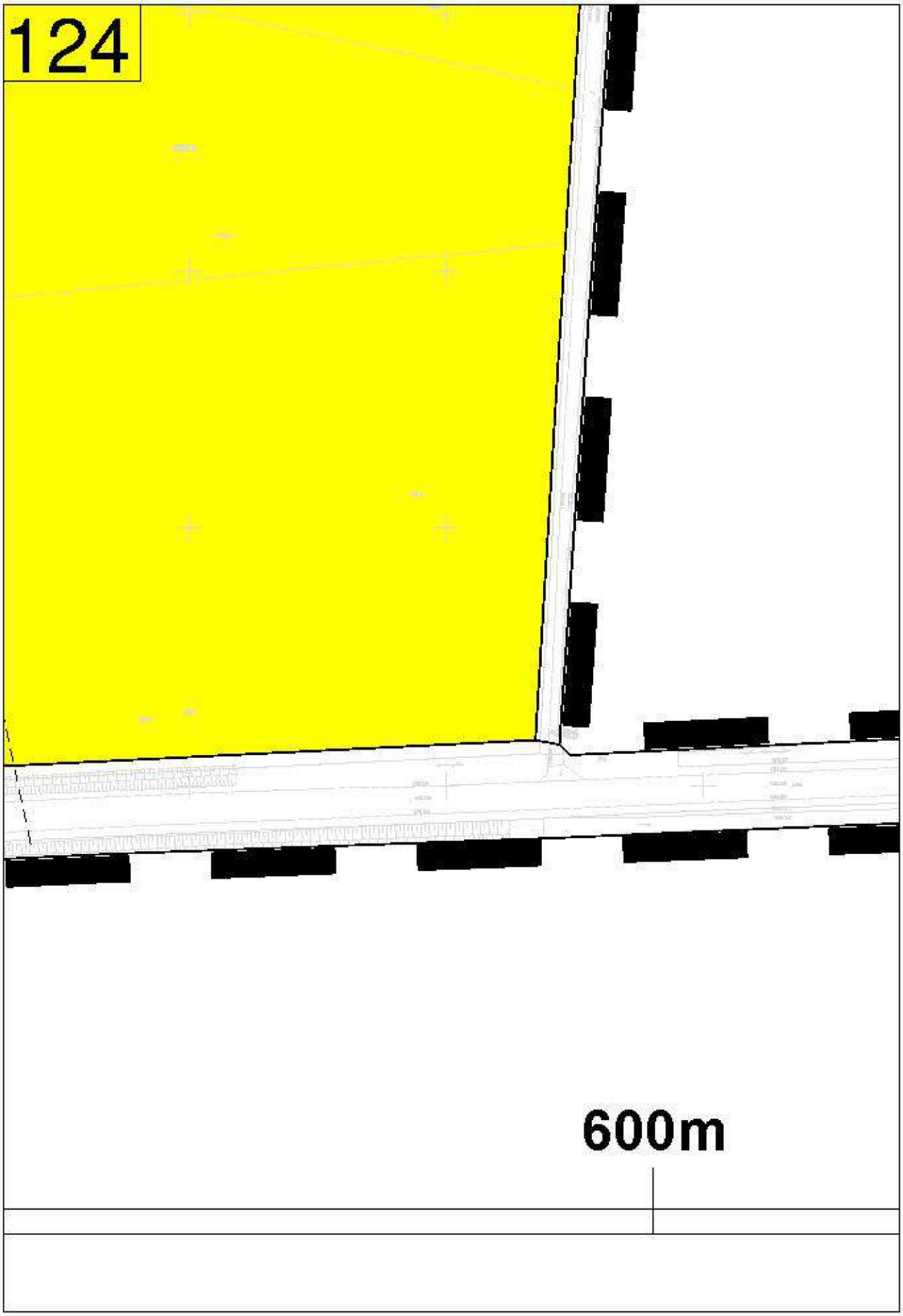



120
17R

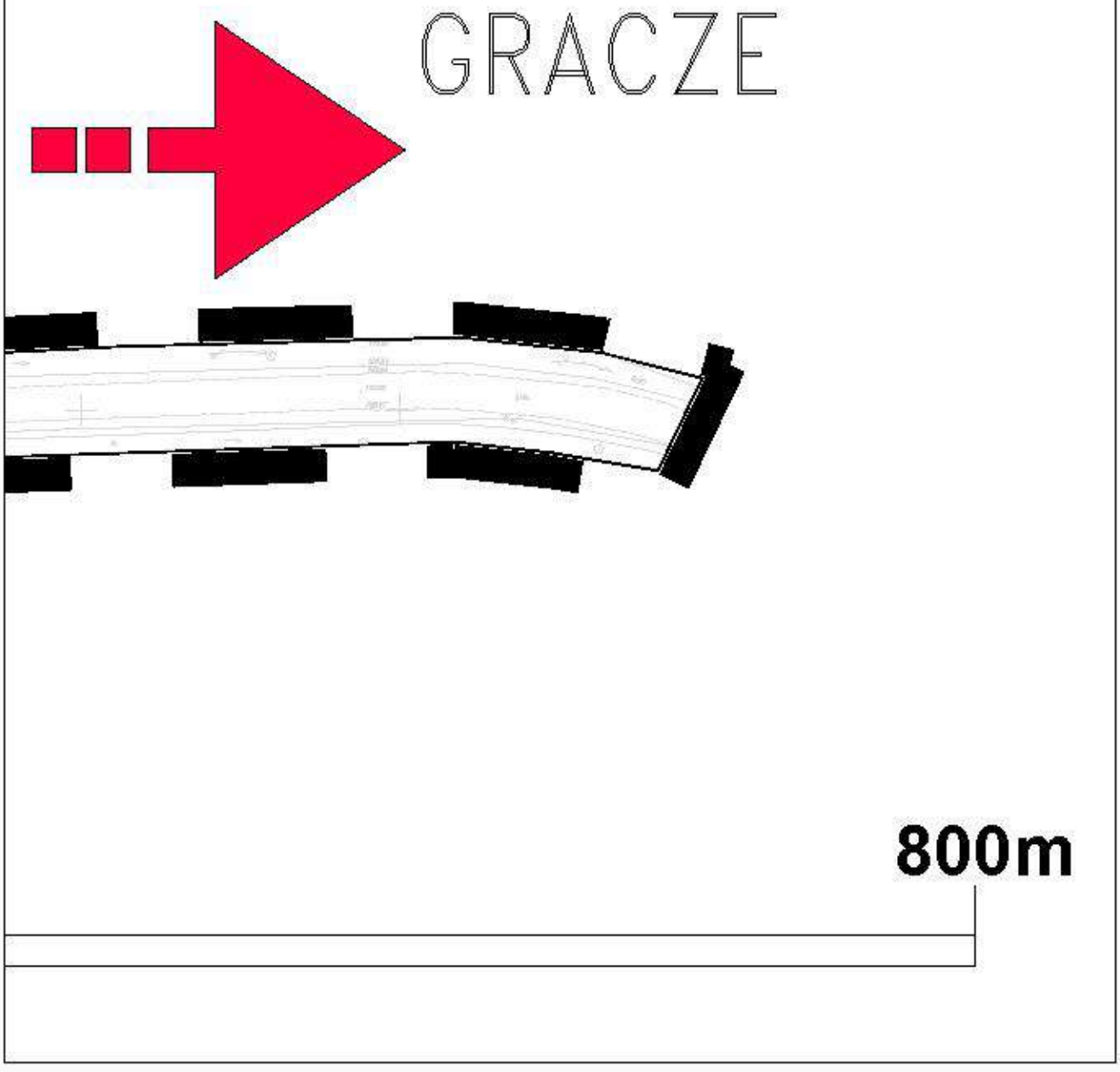

121
5 Rdg
3 KDL
0
20
40
60
80
100
120


122
200m
140
160
180


123
SKALA LINIOWA
00
400 m


124
600m

125



126

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA RYSUNKU PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
1MN	NUMER I SYMBOL LITEROWY PRZEZNACZENIA TERENU
10	WYMIAROWANIE PODANE W METRACH
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
	ZASIĘG TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ W GRODKOWIE
	LINIA ENERGETYCZNA 110 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
4 2	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK	TEREN USŁUG SAKRALNYCH
US	TEREN SPORTU I REKREACJI
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZA
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
K	OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW, INFRASTRUKTURA TECHNICZNA KANALIZACYJNA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
Tdg	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH DO GRUNTÓW ROLNYCH
KDPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO – JEZDNYCH
KS	TEREN PARKINGU
KK	TEREN KOLEJOWY
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
GRODKÓW	KIERUNEK POŁĄCZEŃ DROGOWYCH
	PROJEKTOWANY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA GRODKOWSKIEJ STRUGI"

4plan	BIURO URBANISTYCZNO–ARCHITEKTONICZNE ,,ARPLAN'' Sp. z o.o.	Zał. nr 1
	48–304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel. 77 433 33 81	
Temat:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Tarnów Grodkowski	Skala 1:1000
Zamawiający:	GMINA GRODKÓW 49–200 Grodków, ul. Warszawska 29	Data 2020
Projektant:	mgr inż. arch. Jakub Tomiczek, upr. nr OKK/UpB/03/05	
Współpraca:	inż. arch. Adrian Antochów	

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/197/20
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 16 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Tarnów Grodkowski

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Grodkowa rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ww. ustawy Burmistrz Grodkowa przedstawia Radzie Miejskiej w Grodkowie projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 29 czerwca 2020 r. do dnia 29 lipca 2020 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 sierpnia 2020 r. na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich kwalifikowanym podpisem elektronicznym nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/197/20
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 16 grudnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustaw: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o samorządzie gminnym oraz o gospodarce komunalnej;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej w Grodkowie;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno-prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki i kredyty;

4) fundusze Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/197/20
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 16 grudnia 2020 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne
Rada Miejska w Grodkowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.