

**Uchwała Nr XXI/219/08
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 24 września 2008r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu obsługi komunikacji i ruchu turystycznego
w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Młodoszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Grodkowie, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków, uchwała co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obsługi komunikacji i ruchu turystycznego w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Młodoszowice w granicach określonych na rysunku planu.

§2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obsługi komunikacji i ruchu turystycznego w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Młodoszowice składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1 : 1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o rozpatrzeniu uwag, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

**CZĘŚĆ I
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 oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 7) zasady i warunki podziału nieruchomości;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).
2. W planie odstępuje się od ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, ponieważ w niniejszym planie nie określono obszarów (i ich granic) podlegających scaleniu i podziałowi przez gminę, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.
 3. W zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa:
 - tereny stacji paliw, mieszkalnictwa zbiorowego i usług komercyjnych – winne mieć zapewnione warunki zaopatrzenia wodnego, jak i dojazdów wewnętrznych dla celów przeciwpożarowych - wynikające z przepisów szczególnych.

§ 4

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;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulowany.

§5

Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** (wiodącym użytkowaniu terenu) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;
- 3) **usługach** – należy przez to rozumieć komercyjne usługi handlu, gastronomii, kultury, łączności i telekomunikacji, rzemiosło usługowe (zawodowo wykonywana działalność gospodarcza związana z udziałem kwalifikowanej pracy własnej), biura, banki, mieszkalnictwo zbiorowe oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej lub analogicznym stopniu uciążliwości wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej niezbędnymi do obsługi w/w obiektów usługowych;
- 4) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy attyką lub kalenicą dachu, a średnim poziomem terenu.

CZĘŚĆ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

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

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **10a U, MZ, KPs, ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe – stację paliw płynnych i LPG (z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi wraz z parkingiem) oraz usługi; przeznaczenie dopuszczalne – parkingi, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Ustala się następujące warunki jego użytkowania:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu;
 - 2) nakazuje się max. wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m do kalenicy lub atyki dachu wiat nad dystrybutorami, pawilonu handlowego i gastronomicznego stacji i innych obiektów usługowych, w tym biura i mieszkalnictwo zbiorowe;
 - 3) ustala się dachy płaskie o pochyleniu połaci $10^{\circ}\div 30^{\circ}$ lub dwu- i wielospadowe o pochyleniu połaci $30^{\circ}\div 40^{\circ}$;
 - 4) dopuszcza się ukształtowanie geometrii dachu wiat nad dystrybutorami oraz pawilonem handlowym i gastronomicznym w sposób standardowy przyjęty przez poszczególne firmy dystrybucji paliw płynnych;
 - 5) nakazuje się w rozwiązaniach technologicznych stacji paliw wprowadzenie zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu, hermetyzację gospodarki paliwowej, monitoring wód gruntowych poprzez założenie piezometrów;
 - 6) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%, a powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 80% powierzchni terenu objętego granicami opracowania planu (w tym terenów objętych wtórnymi podziałami);
 - 7) dopuszcza się w zagospodarowaniu terenu od strony autostrady realizację ogrodzenia o pełnym wypełnieniu o wysokości do 2,0 m;
 - 8) dla przedsięwzięć określonych w przepisach szczególnych, jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest lub może być wymagany, wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
 - 9) zakazuje się naziemnego usytuowania zbiorników na paliwa ropopochodne z wyjątkiem LPG;
 - 10) nakazuje się realizację obiektów i urządzeń funkcji uzupełniających i z zakresu infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych;
 - 11) teren docelowo przewiduje się do uzbrojenia w kablową sieć elektroenergetyczną i telekomunikacyjną, sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazową.

§ 7

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

- 1) zakazuje się w strefie bezpośredniego oddziaływania autostrady (80,0 m) lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w tym obiektów hotelowo – biurowych z wyłączeniem obiektów i pomieszczeń obsługi technologicznej;
- 2) nakazuje się ograniczenie uciążliwości stacji paliw i usług do granic działek określonych tytułem prawnym właściciela;
- 3) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i bytowych wysokosprawnych urządzeń grzewczych pracujących w oparciu o niskoemisyjne źródła energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) albo ciepło zdalaczynne;
- 4) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do szczelnych zbiorników wybieralnych, ścieków opadowych do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo do zbiorników otwartych, przy czym z dróg i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu (separacji z domieszek ropopochodnych);
- 5) nakazuje się prowadzenie gospodarki ściekami przemysłowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami, minimalizując ich ilość i zapewniając zachowanie norm jakości wód;

- 6) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakładając ich minimalizację i odzysk;
- 7) nakazuje się ograniczenie do niezbędnego minimum prac niwelacyjnych przy realizacji obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu;
- 8) przy nowych nasadzeniach drzew i krzewów w pasach zieleni izolacyjnej i ekranującej uwzględniać w min. 40% gatunki zimozielone;
- 9) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Wojewodę Opolskiego, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Grodkowa.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:
 - 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Grodkowa.

§ 9

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w przestrzeni publicznej dróg publicznych dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych, dodatkowych nasadzeń zieleni – w sposób uzgodniony z zarządcami tych dróg.

§ 10

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział terenu dokonać zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się wtórny podział terenu 10a U, MZ, KPs, ZI na poniższych warunkach:
 - a) nie nastąpi zmiana zapisanego w planie podstawowego przeznaczenia terenu nieruchomości powstałych po podziale;
 - b) zostanie zapewniona możliwość prawidłowego użytkowania i zagospodarowania (w tym zabudowy) terenu nieruchomości powstałych po podziale, zgodnego z podstawowym przeznaczeniem terenu w planie;
 - c) powstałe po podziale nieruchomości będą miały zapewniony dostęp do drogi 28 KD-D 30 KD-D.

§ 11

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

- 1) teren 10a U, MZ, KPs, ZI będzie obsługiwany drogami publicznymi dojazdowymi 28 KD-D i 30 KD-D;
- 2) zewnętrzny układ komunikacyjny stanowić będzie droga wojewódzka Nr 401 (oznaczona na rysunku planu symbolem 21 KD-Z), od której obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) zakazuje się bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką Nr 401, poza projektowanym skrzyżowaniem z drogą 28 KD-D;
- 4) nakazuje się na drodze 30 KD-D nawrotnice w miejscu wydzielonym na rysunku planu o minimalnych wymiarach 20,0 m x 20,0 m (w tym dla celów ochrony p.poż.);
- 5) drogi publiczne należy przyjąć w parametrach określonych na rysunku planu; parametry nieoznaczone na rysunku planu powinny być zgodne z przepisami szczególnymi (warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie);
- 6) nakazuje się oświetlenie na drogach publicznych dojazdowych;

- 7) wszelkie rozwiązania projektowo-budowlane na styku z istniejącymi i projektowanymi drogami na etapie opracowywania projektu budowlanego wymagają uzyskania warunków włączenia (zjazd, sieci infrastruktury) i uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi;
- 8) w liniach rozgraniczenia dróg publicznych dojazdowych prowadzić należy sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszcza się również prowadzenie sieci wewnętrznymi ulicami dojazdowymi na warunkach uzgodnionych z zarządcami tych dróg;
- 9) obszar objęty planem przewidziany jest docelowo do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną, gazową;
- 10) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, przebudowie, rozbudowie.

§ 12

Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

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

§ 13

Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 10a U, MZ, KPs, ZI ustala się stawkę w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 14

Tracą moc dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przeznaczonego na cele przemysłowo - składowo - usługowe w rejonie węzła autostradowego "Przylesie" we wsi Młodoszowice zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/196/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 czerwca 2001r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 1 sierpnia 2001r. Nr 67, poz. 515) oraz uchwałą Nr XXIII/249/2002 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 lutego 2002r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przeznaczonego na cele przemysłowo - składowo - usługowe w rejonie węzła autostradowego "Przylesie" we wsi Młodoszowice (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 11 kwietnia 2002r. Nr 28, poz. 431) w części objętej niniejszym planem.

§ 15

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

*Przewodniczący Rady
Karol Grzybowski*

Rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obsługi komunikacji i ruchu turystycznego w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Młodoszowice.

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880)

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.

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 o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007r. Nr 127, poz. 880), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o *finansach publicznych* (Dz. U. Nr 169, poz. 1420, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz. 1381 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2007r. Nr 82, poz. 560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz. 984) – Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu obsługi komunikacji i ruchu turystycznego w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Młodoszowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1.1 Zadania własne gminy

- drogi publiczne wraz z infrastrukturą obejmującą: wodociąg, kanalizację deszczową, kanalizację sanitarną:

- drogi dojazdowe o parametrach określonych w tekście planu dla dróg publicznych oznaczone symbolami symbolami 28KD-D; 30KD-D o długości 270 mb,
- sieć wodociągowa w ciągach w/w dróg o długości 140 mb,
- sieć kanalizacji sanitarnej w ciągach w/w dróg o długości 140 mb,
- sieć kanalizacji deszczowej w ciągach w/w dróg o długości 270 mb.

1.2 Prognozowany koszt realizacji w/w inwestycji należących do zadań własnych gminy

Nazwa zadania	Koszt w tys. zł
drogi dojazdowe	265
sieć wodociągowa	57
sieć kanalizacji sanitarnej	84
sieć kanalizacji deszczowej	160
Razem	566

1.3 Sposób realizacji.

Realizacja w/w zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych.

Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok. 5 lat). Zadania realizowane będą siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt 1 będą: dochody własne, dotacje, kredyty, pożyczki preferencyjne, środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu w/w zadań może przekroczyć 50% nakładu finansowego określonego w pkt 1.2.