

**Uchwała Nr XXI/221/08
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 24 września 2008r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy mieszkalnej przy ul. Traugutta w Grodkowie**

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:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalnej przy ul. Traugutta w Grodkowie, zwany w dalszej treści uchwały planem.
2. Miejscowy plan, o którym mowa w ust. 1, obejmuje obszar działki nr 128/2 km. 4 obręb Grodków.
3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu, sporządzonym z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych w skali 1 : 1000, zwanym w dalszej treści uchwały rysunkiem planu.

§2.

1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 3 - stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.
2. Załączniki nr 2 i 3, o których mowa w ust. 1, nie są ustaleniami planu.

§3.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenu urządzeń produkcji zwierzęcej, oznaczonego w zmianie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ulicy Traugutta w Grodkowie i Tarnowie Grodkowskim (zatwierdzonej uchwałą Nr XIX/197/2001 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 czerwca 2001r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 1 sierpnia 2001r. Nr 67, poz. 516 oraz uchwałą Nr XXIII/248/2002 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 lutego 2002r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 11 kwietnia 2002r. Nr 28, poz. 430), symbolem 9MN i 10RPU,UH.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustalono przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości, a także ustalono:
 - 1) w §8-9 - zasady obsługi komunikacyjnej oraz obsługi i rozwoju infrastruktury technicznej,
 - 2) w §10 - zasady ochrony środowiska,
 - 3) w §11 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
 - 4) w §12 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - 5) w §13 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.
3. W planie nie określono zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ponieważ takie tereny i obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§4.

1. Na terenie, o którym mowa w §3 ust. 1, można lokalizować:
 - 1) nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi oraz dokonywać odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, a także wykonywać inne roboty budowlane – w zakresie zgodnym z przepisami szczegółowymi planu,
 - 2) remontować, przebudowywać i rozbudowywać urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, związane z obsługą obiektów i terenu, o których mowa w §3 ust. 1, a także inne sieci i urządzenia, jeśli nie kolidują z ustalonym w planie przeznaczeniem lub nie zakłócą możliwości racjonalnej zabudowy nieruchomości,
 - 3) towarzyszącą zielenią urządzoną i małą architekturę.

§5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wyznaczone ściśle,
 - 3) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym,
 - 4) linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - 5) obowiązujący sposób sytuowania głównej kalenicy dachu.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu, mają charakter postulowany lub informacyjny.

§6.

1. Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:

- 1) **przepisy odrębne** - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Normy Polskie i Normy Branżowe oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na terenie województwa opolskiego, a także ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w tym także decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu ustanawiającej strefę ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla wodociągów miasta Wrocławia,
 - 2) **teren** - część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu oraz zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
 - 3) **wskaźnik zabudowy** - wskaźnik wyrażający procentowy udział sumy powierzchni zabudowy budynków usytuowanych na działce budowlanej, do jej powierzchni,
 - 4) **linia zabudowy obowiązująca** - linia wyznaczająca wymaganą odległość usytuowania budynków, ustalonych w przepisach szczegółowych planu, mierzoną od linii rozgraniczającej drogi/ulicy do zasadniczej ściany budynku lub jej najbliższego punktu, przy czym:
 - a) na linii zabudowy należy sytuować min. 60% długości elewacji frontowej budynku,
 - b) linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych budynków, wiat i zadaszeń, jeśli przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
 - 5) **linia zabudowy nieprzekraczalna** - linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi/ulicy mierzona do zasadniczej ściany budynku lub jej najbliższego punktu, w przypadku ścian nierównoległych do linii rozgraniczającej drogi/ulicy,
 - 6) **usługi bytowe** - usługi świadczone dla lokalnej społeczności, takie jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, stylistyczne, optyczne, pralnicze, fotograficzne, kserograficzne, intrologatorskie, internetowe, wykonywania nadruków, dorabiania kluczy, wykonywania pieczętek, solaria, gabinety masażu oraz inne, o podobnym charakterze, świadczone indywidualnie dla klienta detalicznego, a także usługi w zakresie napraw artykułów użytku osobistego i domowego, wypożyczalnie sprzętu sportowego, elektronicznego i elektrycznego, artykułów użytku domowego i osobistego itp.,
 - 7) **usługi drobne** - usługi obejmujące indywidualne praktyki lekarskie, usługi projektowe, geodezyjne, prawnicze, rachunkowo-księgowo, doradcze, detektywistyczne, związane z tłumaczeniami, sekretarskie, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi turystycznej itp.,
 - 8) **dach o połaciach symetrycznych** - dwuspadowy lub dwuspadowy z naczółkami założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, a także dach mansardowy, dla którego kąt nachylenia połaci dachowych zawarty pomiędzy płaszczyzną poziomą przechodzącą przez murlaty, a płaszczyznami przechodzącymi przez krawędź głównej kalenicy dachu i te same murlaty, określają ustalenia planu.
2. Użyte w planie inne wyrażenia, zdefiniowane w przepisach odrębnych w rozumieniu ustaleń ust. 1 pkt 1, interpretuje się według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1 Przeznaczenie terenów oraz zasady ich zabudowy i zagospodarowania, zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości

§7.

1. **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z przeznaczeniem podstawowym pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową wolnostojącą lub bliźniaczą, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług bytowych i usług drobnych,
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków/wiat gospodarczych/garażowych blaszanych, składanych z gotowych elementów lub innych o niskiej estetyce wyglądu zewnętrznego,
 - b) wiat o łącznej powierzchni większej niż 50m² lub wysokości większej niż 6m do kalenicy dachu,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych.
2. Na terenie MN ustala się następujące zasady podziału:
 - 1) parametry działek:
 - a) szerokość frontu działki pod zabudowę:
 - wolnostojącą - od 25m do 40m,
 - bliźniaczą - od 14m do 20m,
 - b) powierzchnia działki pod zabudowę:
 - wolnostojącą - od 1000m² do 2100m²,
 - bliźniaczą - od 600m² do 1100m²,
 - 2) kąt położenia nowych granic działek, w stosunku do linii rozgraniczającej pasa drogowego - 60-90°.
3. Dla terenu MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) zjazd na teren – bezpośredni, z istniejących lub projektowanych dróg/ulic publicznych lub wewnętrznych,
 - 2) w granicach działki sytuować miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości:
 - a) dla użytkowników stałych - min. 3 miejsca postojowe, wliczając garaż,
 - b) dla klientów - min. 0,25 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - 3) usługi bytowe sytuować wyłącznie na działkach bezpośrednio dostępnych z ul. Traugutta, jako wbudowane w budynek mieszkalny,
 - 4) usługi drobne sytuować w I kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego, na powierzchni nie większej niż 50% jego powierzchni zabudowy,
 - 5) zakaz grodzenia frontu działki ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych oraz o powierzchni ażurowej mniejszej niż 60%,
 - 6) na działce sytuować do 2 budynków gospodarczych/garażowych, w tym nie więcej niż 1 wolnostojący,
 - 7) linia zabudowy - obowiązująca dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8) wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) wskaźnik zabudowy - do 20%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 50%,
 - 9) gabaryty budynków - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
 - 10) wysokości budynków:
 - a) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych - od 3,8m do 4,2m do górnej krawędzi elewacji frontowej oraz od 8,5 do 9,5m do kalenicy dachu,
 - b) pozostałych budynków wolnostojących - do 7m do kalenicy dachu,
 - 11) geometria dachu budynków - dach o połaciach symetrycznych i kątach nachylenia 40-50° sytuowany kalenicą równoległą do frontu działki, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 2 Zasady obsługi komunikacyjnej oraz obsługi i rozwoju infrastruktury technicznej

§8.

1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem z powiatowej drogi publicznej klasy zbiorczej (ul. Traugutta), oznaczonej symbolem KZ oraz planowanej gminnej drogi klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 35KD, powiązanej z ulicą Traugutta.
2. Do czasu realizacji drogi dojazdowej, o której mowa w ust. 1, o docelowej szerokości pasa drogowego min. 10m, dopuszcza się dostęp komunikacyjny do działek budowlanych na terenie MN istniejącą drogą wewnętrzną pod warunkiem:

- 1) zapewnienia pasa drogowego o szerokości min. 5m oraz jezdni i nośności jej nawierzchni, wymaganych przepisami odrębnymi dla drogi pożarowej,
 - 2) zakończenia jej placem manewrowym o wymiarach wymaganych przepisami odrębnymi, w przypadku gdy jej powiązania komunikacyjne z innymi drogami nie zapewnią przejazdu pojazdu bez cofania.
3. Lokalizacja nowego zjazdu z powiatowej drogi publicznej (ul. Traugutta), oznaczonej symbolem KZ, możliwa na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Zjazd publiczny projektować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9.

1. Dla terenu objętego planem:

- 1) ustala się:
 - a) obowiązek uzbrojenia w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczną, powiązane z systemami infrastrukturalnymi poza obszarem objętym planem,
 - b) możliwość uzbrojenia lub zapewnienia dostępu do sieci kanalizacji deszczowej, gazowej i telekomunikacyjnej,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych, przy uwzględnieniu wymagań dla dróg publicznych na terenach zabudowanych, określonych przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci wodociągowej i zaopatrzenia w wodę dla celów:
- 1) usługowych, bytowych i gospodarczych - z sieci rozdzielczej zbiorowego zaopatrzenia w wodę miasta Grodków, usytuowanej w ul. Traugutta,
 - 2) przeciwpożarowych - z sieci rozdzielczej zbiorowego zaopatrzenia w wodę miasta Grodków, zapewniającej wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości określonej przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci kanalizacyjnej, odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków:
- 1) bytowych i komunalnych - do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej, poprzez istniejący odcinek sieci usytuowany w ul. Traugutta, na gminną oczyszczalnię ścieków,
 - 2) przemysłowych - do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej i oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadkach przekroczenia dopuszczalnych wskaźników określonych przepisami odrębnymi, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych,
 - 3) wód opadowych i roztopowych:
 - a) zanieczyszczonych, pochodzących z powierzchni o trwałej nawierzchni – do sieci kanalizacji deszczowej usytuowanej w ul. Traugutta lub do wód i do ziemi po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) niezanieczyszczonych, pochodzących z dachów, dróg wewnętrznych, parkingów o powierzchni do 0,1ha oraz powierzchni nieutwardzonych - do gruntu na własnej działce, w zależności od ilości ścieków na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych.
4. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci elektroenergetycznej i zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejących i rozbudowanych sieci elektroenergetycznych, zasilanych z istniejących stacji transformatorowych, usytuowanych poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem zwiększonego zapotrzebowania mocy na potrzeby grzewcze.
5. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci ciepłej oraz zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych:
- 1) gazem, olejem lub energią elektryczną,
 - 2) paliwami stałymi, z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
6. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci gazowej i zaopatrzenia w gaz:
- 1) zaopatrzenie do celów bytowych i grzewczych – z istniejącej sieci miejskiej gazu ziemnego lub ze zbiorników stacjonarnych usytuowanych na działkach zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Dostęp do usług telekomunikacyjnych – poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej, kanalizacją kablową.
8. Ustala się następujące zasady postępowania z odpadami:
- 1) komunalnymi – na składowisko komunalne; minimalizować ilość wytwarzanych odpadów, gromadzić w pojemnikach w sposób selektywny, wynikający z ich składu fizyko-chemicznego i bezpieczny dla środowiska,
 - 2) niebezpiecznymi – zgodnie z decyzją właściwego organu, wydaną na podstawie przepisów odrębnych; odpady gromadzić selektywnie w szczelnych zbiornikach i przekazywać do unieszkodliwienia podmiotom posiadającym odpowiednie zezwolenia,
 - 3) nie stosuje się przepisów o odpadach w stosunku do mas ziemnych i skalnych, usuwanych lub przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, realizowanych zgodnie z ustaleniami planu oraz wykorzystywanych do niwelacji i rekultywacji terenów zdegradowanych w gminie Grodków.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska

§10.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska oraz ochrony zdrowia ludzi na obszarze objętym planem:

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) istniejące przedsięwzięcia, mogące znacząco oddziaływać na środowisko, usytuowane poza obszarem objętym planem, oraz inne rodzaje działalności gospodarczej, w przypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na ich szkodliwy wpływ na środowisko, wymagają sporządzenia przeglądu ekologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi dopuszczalne poziomy hałasu, teren oznaczony symbolem MN jest terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) dla budynków lub pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed hałasem, położonych w zasięgu potencjalnego uciążliwego oddziaływania powiatowej drogi publicznej (ul. Traugutta) wynoszącego 20m, należy stosować zabezpieczenia w budynku lub jego części, określone w przepisach odrębnych.

3. W zakresie ochrony powietrza:

- 1) w indywidualnych źródłach ciepła stosować paliwa niskoemisyjne lub paliwa stałe, z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 2) wyklucza się lokalizację działalności gospodarczych, które nie gwarantują dotrzymania w granicach władania terenem standardów emisyjnych substancji do powietrza oraz wartości odniesienia, określonych przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód i ziemi:

- 1) miejsca czasowego gromadzenia odpadów innych niż komunalne zabezpieczyć przed przedostaniem się do ziemi substancji mających negatywny wpływ na środowisko,
- 2) powierzchnie parkingów, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi, mogącymi przenikać do wód lub do ziemi, należy uszczelnić, zabezpieczyć przed spływem zanieczyszczonych wód na tereny przyległe oraz wyposażyć w urządzenia zabezpieczające przed przedostaniem się substancji zagrażających środowisku naturalnemu wód i ziemi,
- 3) na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - a) lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem urządzeń podczyszczających ścieki przed ich odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej lub deszczowej,
 - b) wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi lub wód powierzchniowych i podziemnych, z zastrzeżeniem ustaleń §9 ust. 3 pkt 3,
 - c) stosowania w gospodarce rolnej, prowadzonej na terenie objętym planem, środków ochrony roślin zawierających DDT lub jego pochodne.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§11.

W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy niezwłocznie zawiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Grodkowa oraz postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III

PRZEPISY KOŃCOWE

§12.

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały obowiązuje:

- 1) dotychczasowy sposób jego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania, jeśli nie narusza on wymogów przepisów odrębnych,
- 2) stosowanie w gospodarce rolnej, prowadzonej na terenie, zakazów i ograniczeń określonych w decyzji ustalającej strefę ochrony pośredniej dla ujęć i źródeł wody wodociągów miasta Wrocławia.

§13.

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, ustala się w stosunku do terenu oznaczonego symbolem MN w wysokości 20%.

§14.

Do spraw nie uregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§15.

Dla obszaru objętego planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ulicy Traugutta w Grodkowie i Tarnowie Grodkowskim (zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/197/2001 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 czerwca 2001r. Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 1 sierpnia 2001r. Nr 67, poz. 516 oraz uchwałą Nr XXIII/248/2002 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 lutego 2002r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 11 kwietnia 2002r. Nr 28, poz. 430).

§16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§17.

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

*Przewodniczący Rady
Karol Grzybowski*

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy mieszkalnej przy ul. Traugutta w Grodkowie**

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 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), wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalnej przy ul. Traugutta w Grodkowie.

Na podstawie 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), po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Burmistrza Grodkowa z dnia 17 sierpnia 2008r. dot. uwagi wniesionej do ww. planu,

**Rada Miejska w Grodkowie
rozstrzyga, co następuje:**

Odrzuca się uwagę wniesioną przez P. Agnieszkę Izdebską dnia 3 lipca 2008r. dot. zmiany kątów nachylenia połaci dachowych oraz umożliwienia lokalizacji, na terenie oznaczonym symbolem MN, budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do frontu działki.

UZASADNIENIE

Uwagę, w zakresie usytuowania planowanych budynków mieszkalnych kalenicą prostopadle do frontu działki, **nie uwzględnia się**, bowiem naruszone zostałyby wymagania ładu przestrzennego i kompozycyjno - estetyczne oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Tym samym zostałby naruszony interes publiczny związany z potrzebą zapewnienia wysokich walorów przestrzennych (kompozycyjnych i estetycznych) układów urbanistycznych. Istniejąca zabudowa mieszkalna, zlokalizowana na sąsiednich działkach, cechuje się ściśle zdefiniowaną formą architektoniczną, wykazuje cechy zabytkowe i jest usytuowana kalenicą równolegle do frontu działki.

Uwagę w zakresie zmiany kąta nachylenia połaci dachowych w części nie uwzględnia się, tzn. dopuszcza się na nowych budynkach kąty nachylenia głównych połaci dachowych 40-50°. Dopuszczenie mniejszych kątów nachylenia połaci dachowych (o wielkości 35-40°) naruszałoby wymogi art. 1 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w zakresie wyżej wymienionym.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów zabudowy mieszkalnej przy ul. Traugutta w Grodkowie**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Grodków, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalnej przy ul. Traugutta w Grodkowie, oraz o zasadach ich finansowania

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 przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Grodków, oraz o zasadach ich finansowania:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalnej przy ul. Traugutta w Grodkowie, nie będzie się wiązać z realizacją inwestycji celu publicznego obejmującej budowę nowych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej. Teren objęty planem posiada dostęp do istniejących dróg oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Ewentualna rozbudowa układu komunikacyjnego będzie wiązała się z realizacją ustaleń obowiązującej zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ulicy Traugutta w Grodkowie i Tarnowie Grodkowskim (zatwierdzonej uchwałą Nr XIX/197/2001r. Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 czerwca 2001r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 1 sierpnia 2001r. Nr 67, poz. 516 oraz uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXIII/248/2002 z dnia 27 lutego 2002r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 11 kwietnia 2002r. Nr 28, poz. 430).

W przypadku wystąpienia nowych potrzeb zadania własne gminny będą finansowane, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z następujących źródeł:

- 1) środki własne – w oparciu o wieloletni plan inwestycyjny Gminy Grodków; w kolejnych latach po uchwaleniu zmiany planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z podatku od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich,
- 2) fundusze strukturalne,
- 3) kredyty, pożyczki preferencyjne,
- 4) środki prywatne (porozumienia publiczno – prywatne).

Realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie w trybie zamówień publicznych, a możliwa będzie również (stosownie do przepisów) poprzez umowy - porozumienia publiczno - prywatne.