

**Uchwała Nr XXI/222/08**  
**Rady Miejskiej w Grodkowie**  
**z dnia 24 września 2008r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**niektórych miejscowości Gminy Grodków - wieś Zielonkowie**

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**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zielonkowie w granicach opracowania.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zielonkowie są następujące załączniki:
  - 1) Nr 1 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Zielonkowie - skala 1:5000,
  - 2) Nr 2 - rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Zielonkowie - skala 1:2000,
  - 3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zielonkowie,
  - 4) Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **planie** - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
  - 2) **przepisach szczególnych** - rozumie się przez to ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
  - 3) **rysunku planu** - rozumie się przez to graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały,
  - 4) **terenie** - rozumie się przez to obszar o określonej funkcji oznaczony symbolem i wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - 5) **ustaleniu** - rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania terenu, rodzaj i formę zabudowy, sposób jej użytkowania,
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu powinna stać się dominującą formą wykorzystania terenu,
  - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie alternatywne, które można lokalizować na terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego lub łącznie z nim,
  - 8) **urządzeniach towarzyszących** - rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
    - a) elementy infrastruktury technicznej: sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
    - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
    - c) elementy komunikacji wewnętrznej: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
    - d) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
    - e) zieleni ozdobna i urządzonej,
    - f) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
    - g) inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej,
  - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą granicę terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, linia ta odnosi się do nowo projektowanych

- budynków i budowli; linii tej nie mogą przekroczyć elementy zabudowy powyżej odległości dopuszczalnych dla okapów, gzymsów, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych itp. według przepisów szczególnych; w/w wymóg nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych poniżej poziomu istniejącego terenu,
- 10) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
  - 11) **dach o połaciach symetrycznych** - dach wielospadowy, dwuspadowy i dwuspadowy z naczółkami, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy,
  - 12) **wysokość budynku** - rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od średniego poziomu terenu istniejącego do kalenicy dachu,
  - 13) **usługach** - rozumie się przez to działalność gospodarczą o charakterze ogólnospołecznym w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib jednostek społecznych i gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi,
  - 14) **produkcji i usługach uciążliwych** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją, przetwórstwem i magazynowaniem oraz obsługą komunikacji (w tym stacje paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne), która należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 15) **usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to wszelkie usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Określenia użyte w planie miejscowym, a nie wymienione oraz niezdefiniowane w ust. 1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

### § 3

#### Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte w:
  - 1) w tekście uchwały,
  - 2) na rysunku planu w skali 1:2000,
  - 3) na rysunku planu w skali 1:5000.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem,
  - 2) granica zainwestowania wsi,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
  - 4) oznaczenia funkcji, przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów,
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 6) strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, terenów zdegradowanych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

### § 4

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów

1. Nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej oraz nowe obiekty w zabudowie uzupełniającej należy realizować według jednolitej koncepcji kompozycyjnej z uwzględnieniem:
  - 1) istniejących walorów krajobrazowych,
  - 2) zwartej zabudowy wsi,
  - 3) ochrony starodrzewia,
  - 4) detali architektonicznych i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego,
  - 5) gabarytów i kształtu brył istniejącej, sąsiadującej zabudowy,

- 6) rodzajów dachów, pokryć połąci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostokątnych lub równoległych) - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połąciach na wysokości kalenic,
- 7) harmonijnej kolorystyki.
2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem:
  - 1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) dla zabudowy uzupełniającej na terenach zainwestowanych, bez wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne,
  - 3) dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy w licu frontowej ściany budynku,
  - 4) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio na granicy.
3. Dopuszcza się lokalizację reklam w postaci szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza.
4. Na obszarze objętym planem tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD(Z), KD(D) ustala się jako tereny przestrzeni publicznych:
  - 1) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
    - a) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny się charakteryzować wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji,
    - b) maksymalna wysokość ogrodzenia wraz z cokołem nie powinna przekraczać wysokości 1,8 m,
  - 2) lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi,
  - 3) poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się lokalizację nośników reklam, o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, w odległości nie mniejszej niż 30 m od siebie, zgodnie z przepisami szczególnymi.

## **§ 5**

### **Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Na obszarze planu obowiązują, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia dotyczące użytkowania gruntów w strefie ochrony pośredniej zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej ustanowionej decyzją nr RLS gw.I-053/17/74 Prezydenta miasta Wrocławia.
2. Na terenie objętym planem ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i innych niezbędnych obiektów służących realizacji celów publicznych,
  - 2) ograniczenie norm uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu określonych tytułem prawnym, na których jest lokalizowana,
  - 3) realizacja nowych inwestycji powinna uwzględniać ochronę środowiska, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych, ochronę zieleni oraz gleby (obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z gruntów wyłączanych na cele nierolnicze i nieleśne),
  - 4) obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów komunikacji i parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha przed ich odprowadzeniem do odbiornika; w przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
3. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

## § 6

### Zasady ochrony krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć go i miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
  - 1) czworak w zespole folwarcznym, obecnie dom nr 8, ok. 1800r.,
  - 2) czworak w zespole folwarcznym, obecnie dom nr 7, ok. 1800r.,
  - 3) dom nr 6, 1 ćw. XIX w.,
  - 4) dom nr 1, l. 20 XX w.,
  - 5) stodoła w zespole folwarcznym, pocz. XX w.,
  - 6) młyn, ok. 1920r.,
  - 7) trafostacja, 1930r.
3. Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obiektach zabytkowych, dotyczące bryły i dachu - jego kształtu i materiału, podziałów elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego i formy architektonicznej, wymagają uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Dokonywanie podziału zabytków nieruchomości, zmiana sposobu ich użytkowania, umieszczanie urządzeń technicznych i reklam wymagają uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Wykaz oznaczonych w planie obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomości poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu.

## § 7

### Zasady budowy, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej

1. **Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu:**
  - 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej na terenach nowego zainwestowania należy prowadzić jako podziemne, w liniach rozgraniczających ulic (z wyłączeniem jezdni) po uzgodnieniu z ich zarządcami,
  - 2) ustala się docelowe przełożenie i skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz średniego i niskiego napięcia na odcinkach kolidujących z planowaną zabudową,
  - 3) sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym drogi istniejącej lub docelowej, w szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwa będzie lokalizacja tych sieci w pasie drogowym po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi,
  - 4) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bądź względami bezpieczeństwa, dopuszcza się prowadzenie napowietrznych i podziemnych sieci infrastruktury poza układem dróg i ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów,
  - 5) prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymaga formalno-prawnego ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
  - 6) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego,
  - 7) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, modernizacji, rozbudowie.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**
  - 1) zaopatrzenie dla celów bytowo - gospodarczych, ochrony przeciwpożarowej z istniejącej lub projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej,
  - 2) lokalizacja rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg, a na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i uzgodnieniami z zarządcami dróg.
3. **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:**
  - 1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych systemem grawitacyjno - tłocznym do sieci gminnej, zgodnie z koncepcją rozbudowy grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Grodków, do oczyszczalni ścieków w Tarnowie Grodkowskim,
  - 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu,

- 3) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacyjnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej,
  - 4) zakaz lokalizacji szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej dla terenów skanalizowanych,
  - 5) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników,
  - 6) dopuszcza się lokalizację przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników na obszarach istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, gdzie nie przewiduje się budowy sieciowego systemu odprowadzania ścieków.
- 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:**
- 1) kanalizacja deszczowa - prowadzona w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
  - 2) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące lub projektowane kolektory do istniejących lub nowo realizowanych odbiorników za zgodą ich zarządcy,
  - 3) w sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie własnej działki zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) obowiązek wstępnego podczyszczania wód opadowych, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia; w przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez zarządcę sieci.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**
- 1) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności oraz niskoemisyjnej technice spalania,
  - 2) wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła - energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania przepisów szczególnych.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:**
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącej i planowanej zabudowy powinno być poprzedzone analizą, z której będzie wynikać zasadność realizacji inwestycji (uzyskanie opłacalnych wskaźników ekonomicznych),
  - 2) realizacja sieci gazowej, po stwierdzeniu opłacalności inwestowania wymaga uzyskania od dostawcy gazu warunków technicznych przyłączenia oraz podpisania umowy przyłączeniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg,
  - 4) dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów, z zapewnieniem dostępu do armatury i sieci gazowej,
  - 5) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- 1) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
  - 3) dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejącej stacji transformatorowej,
  - 4) budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu w celu zapewnienia dróg dojazdowych,
  - 5) w przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z Oddziałem EnergiaPro w Opolu,
  - 6) strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej - pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
    - a) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV - po 8 m od osi linii,
    - b) wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV - po 3 m od osi linii,
    - c) dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 5 m wokół obrysu stacji.
- 8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:**
- 1) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako wolnostojących,

- 2) w przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inwestora zmian w oparciu o warunki uzgodnione z zarządcą sieci,
  - 3) dopuszcza się lokalizację nadajników telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 4) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300 m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
- 9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:**
- 1) obowiązek gromadzenia i utylizacji stałych odpadów bytowo - gospodarczych zgodnie z programem gospodarki odpadami przyjętym w gminie Grodków oraz z przepisami szczególnymi:
    - a) gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników i kontenerów zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych,
    - b) wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych w uzgodnieniu z ich zarządcą.
- 10. W zakresie melioracji ustala się:**
- 1) obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej na obszarze objętym planem,
  - 2) obowiązek zachowania strefy o minimalnej odległości 4 m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, w tym nie wykonywanie ogrodzeń, w celu umożliwienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów należy zachować 6 m odległości od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej.

## **§ 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania nieruchomości.
2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się scalenie i wtórny podział działek lub zespołów działek budowlanych, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu.
4. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
6. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 18 m,
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 20 m.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 500 m<sup>2</sup>,
  - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 600 m<sup>2</sup>.
8. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70°-90° z dopuszczeniem odst. ępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.
9. Dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w ust. 6, 7 i 8 jedynie w przypadkach, gdy spełnienie wymagań jest niemożliwe ze względu na lokalne uwarunkowania.

## **§ 9**

### **Zasady budowy, przebudowy i rozbudowy systemu układu komunikacyjnego**

1. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.

2. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
3. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
4. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
  - 1) **KD(Z) r** - przeznaczenie podstawowe - rezerwa terenu dla obwodnicy wsi w ciągu drogi wojewódzkiej nr 378:
    - a) ustala się rezerwę terenu o szerokości 30 m,
    - b) planowana szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,
    - c) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających nastąpi na etapie realizacyjnym,
    - d) ustala się bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,
    - e) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
    - f) ustala się obowiązek wyznaczenia alternatywnych dróg do obsługi terenów rolniczych po zrealizowaniu inwestycji,
    - g) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej wg przepisów szczególnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
  - 2) **KD(Z)** - droga zbiorcza:
    - a) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 25 m,
    - b) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
    - c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
    - d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
    - e) ogranicza się ilość wjazdów na drogę zbiorczą do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
    - f) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
    - g) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m,
    - h) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
    - i) na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się wprowadzenie zieleni izolującej przed negatywnym wpływem komunikacji,
    - j) dopuszcza się lokalizację reklam i elementów małej architektury, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 3) **KD(D)** - droga dojazdowa:
    - a) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających drogi - 10 m,
    - b) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
    - c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
    - d) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
    - e) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
    - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
    - g) dopuszcza się lokalizację reklam i elementów małej architektury, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi:
  - 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
  - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
  - 4) lokalizację elementów reklamowych i informacyjnych nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 5) lokalizację elementów małej architektury, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych poza jezdnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów samochodowych.
6. Na obszarze objętym planem ustala się zabezpieczenie na terenie własnym minimalnej liczby miejsc parkingowych dla następujących funkcji:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
  - 2) usługi agroturystyki - 1 miejsce postojowe na każde 5 łóżek,
  - 3) usługi handlu i gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 20 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - 4) usługi sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie.

## **§ 10**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów niezainwestowanych**

#### **1. ZL - przeznaczenie podstawowe - tereny lasów:**

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
  - c) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych wraz z obiektami służącymi ich obsłudze (wiaty, altany), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą lasów,
  - d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów.

#### **2. ZLp - przeznaczenie podstawowe - tereny planowane do zalesienia:**

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów,
  - b) ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,
  - c) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych wraz z obiektami służącymi ich obsłudze (wiaty, altany), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą lasów,
  - d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów.

#### **3. ZN - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej:**

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
  - b) ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej lub niezbędnymi dla ochrony przeciwpowodziowej,
  - c) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych wraz z obiektami służącymi ich obsłudze (wiaty, altany), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą terenu,
  - d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu.

#### **4. R - przeznaczenie podstawowe - tereny użytków rolnych:**

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów służących produkcji rolniczej,
  - b) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, lokalizację stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu,
  - c) dopuszcza się: wydzielanie nowych, budowę, remont i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów,
  - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń melioracji wodnej,
  - e) zaleca się wzdłuż rowów melioracyjnych realizację biologicznej obudowy cieków w formie zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych,
  - f) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (np. stawów rekreacyjnych, hodowlanych, itp.), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo - wodne obszarów przyległych,

- g) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach,
- h) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych klasy V i VI, po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
- i) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych wraz z obiektami służącymi ich obsłudze (wiaty, altany), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą terenu.

#### **5. WS - przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych:**

- 1) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w lit. a,
  - c) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania o minimalnej odległości 4 m od cieku wodnego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt a, w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - d) przy prowadzeniu nasadzeń drzew i krzewów należy zachować 4 m odległość od górnej krawędzi skarp rowów i kanałów melioracji podstawowej,
  - e) lokalizacja zbiorników retencyjnych i ich rekreacyjne wykorzystanie, pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
  - f) dopuszcza się likwidację, przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich właścicielami,
  - g) w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiednich.

### **§ 11**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zainwestowanych**

#### **1. MN 1 - 6 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- 1) na rysunku planu oznaczono obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,
- 2) przeznaczenie dopuszczające:
  - a) zabudowa zagrodowa jako rehabilitacja istniejących i realizacja nowych obiektów; na terenach, gdzie zabudowa zagrodowa sąsiaduje z zabudową mieszkaniową prowadzenie działalności rolniczej jest możliwe, pod warunkiem nie spowodowania dodatkowych uciążliwości w stosunku do przyległych działek,
  - b) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów zagrodowych na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe z usługami o nieuciążliwym charakterze oraz nie generującymi intensywnego ruchu pojazdów dostawczych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) usługi zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,
  - b) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 45° o pokryci u dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego,
  - c) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn, świetlików itp.,
  - d) budynki gospodarcze oraz garaże wolnostojące lub dobudowane dopuszcza się jako parterowe, o formie i kolorystyce dachu nawiązującej do dachu budynku mieszkalnego,
  - e) dopuszcza się lokalizację wiat na maszyny rolnicze o dachach jednospadowych pokrytych materiałem dachówkopodobnym,
  - f) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 70 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - g) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. altan, basenów, oczek wodnych).

## **2. MU - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej:**

- 1) przeznaczenie dopuszczające:
  - a) zmiana sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami szczególnymi, istniejącego obiektu przemysłowego na funkcje: mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe z usługami agroturystyki lub usługi o nieuciążliwym charakterze oraz nie generujące intensywnego ruchu pojazdów dostawczych zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów o uciążliwych funkcjach usługowo - produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość modernizowanego, remontowanego, przebudowywanego oraz rozbudowywanego obiektu przemysłowego nie może przekroczyć istniejącej obecnie wysokości,
  - b) ustala się dla modernizowanego, remontowanego, przebudowywanego, rozbudowywanego oraz nadbudowywanego obiektu przemysłowego dach o formie jak na istniejącym obiekcie, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego,
  - c) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - d) ustala się dla nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze czerwonym, brązowym lub czarnym,
  - e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn, świetlików, itp.,
  - f) budynki gospodarcze oraz garaże wolnostojące lub dobudowane dopuszcza się jako parterowe, o formie i kolorystyce dachu nawiązującej do dachu budynku mieszkalnego,
  - g) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - h) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. altan, basenów, oczek wodnych, urządzeń zabawowych dla dzieci).

## **3. US - przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji:**

- 1) przeznaczenie dopuszczające:
  - a) urządzenia związane z obsługą terenów sportu i rekreacji oraz zieleni ozdobna,
  - b) elementy małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - b) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 15 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
  - c) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych (kontenerowych) na czas organizowania imprez sportowych, itp.

## **4. KS - przeznaczenie podstawowe - teren obsługi komunikacji samochodowej - parking:**

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
  - b) ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz elementów małej architektury,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą parkingu, nie zajmujących więcej niż 5 % terenu (np. obiekty sanitarne),
  - e) dopuszcza się sytuowanie elementów i instalacji reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, lecz nie wyższych niż 3 m,
  - f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

## **5. E - przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych:**

- 1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) stacja transformatorowa na działce wydzielonej - użytkowanie oraz prace inwestycyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 12**

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

### **§ 13**

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN w wysokości 20 %,
- dla pozostałych terenów w wysokości 1 %.

### **§ 14**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

### **§ 15**

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

*Przewodniczący Rady  
Karol Grzybowski*

**Informacja o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków - wieś Zielonkowice.**

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdza się, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków - wieś Zielonkowice, **nie zostały złożone uwagi.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.**

1. Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
2. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wsi Zielonkowice.  
Wynikiem prognozy są ekonomiczne skutki realizacji planu przedstawione w syntezie wydatków i wpływów.
3. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zielonkowice konieczna będzie realizacja infrastruktury w zakresie: sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej.  
Na terenie opracowania, w związku z rozwojem terenów przeważnie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nie istniejącej na terenie infrastruktury. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszego planu miejscowego i ze stanu istniejącego. W ustaleniach planu nie określa się terminu realizacji inwestycji. Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą na pokrycie kosztów jej realizacji.
2. W przypadku przeprowadzanych przebudów dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej i przeprowadzić ją wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.  
Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.
3. Zasady finansowania.  
Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 169, poz. 1420 z późn. zm.), przy czym:
  - 1) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta uchwała się w corocznej uchwale budżetowej;
  - 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej - Wieloletni Plan Inwestycyjny;
  - 3) inwestycje, które mogą być współfinansowane ze środków pomocowych, ujęte są w Planie Rozwoju Lokalnego.
4. Realizacja inwestycji nastąpi zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z: ustawą Prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym i ustawą Prawo ochrony środowiska.