

## WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości gminy Grodków – Więcmierzyce, Kopice, Żelazna, Głębocko, Osiek Grodkowski, Gałączyce, Kobiela zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV/455/10 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 listopada 2010r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 stycznia 2011r. Nr 2, poz. 15) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym miejscowość Gałączyce.

Sieć przechodzić będzie przez:

- tereny niezainwestowane wsi,
  - tereny zainwestowane wsi,
  - tereny w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- na których dopuszcza się budowę przedmiotowej sieci.

Załączniki:

- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego – 25 str.
- wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego – 5 str. A4

Z up. BURMISTRZA

*mgr inż. Miriastawa Koprowska*  
KIEROWNIK WYDZIAŁU INWESTYCJI  
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Otrzymują:

1. Gmina Grodków  
ul. Warszawska 29  
49-200 Grodków
2. a/a

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3  
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2016r. poz. 1827, z późn. zm.)

Sprawę prowadzi: Aleksandra Pęcherska

*Pęcherska*  
podpis

dnia: 2017 -10- 1 8

Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. planowania przestrzennego  
podpis .....

*Agnieszka Kubik*

15

**UCHWAŁA NR XLIV/455/10  
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE**

z dnia 3 listopada 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków  
- Więcmierzycze, Kopice, Żelazna, Głębocko, Osiek Grodkowski, Gałączczyce, Kobiela**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043), w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXIII/360/06 z dnia 28 czerwca 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków, Rada Miejska w Grodkowie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków - Więcmierzycze, Kopice, Żelazna, Głębocko, Osiek Grodkowski, Gałączczyce, Kobiela. Z obszaru opracowania planu wyłącza się tereny objęte:

1) Uchwałą Nr XI/114/07 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2007 r. w sprawie wyłączenia z zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków granic wybranych terenów zamkniętych,

2) Uchwałą Nr XXXIII/359/06 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów

eksploatacji kruszywa w Gminie Grodków we wsiach: Głębocko, Gola Grodkowska, Osiek Grodkowski, Żelazna, Kopice, Więcmierzycze,

3) Uchwałą Nr III/24/06 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie włączenia do zakresu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów eksploatacji kruszywa w Gminie Grodków dodatkowych terenów.

2. Plan został opracowany w granicach opracowania. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnych mapach zgodnie z zasobami geodezyjnymi. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków - Więcmierzycze, Kopice, Żelazna, Głębocko, Osiek Grodkowski, Gałączczyce, Kobiela są następujące załączniki:

- 1) Nr 1 - rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Więcmierzycze - skala 1:2000,
- 2) Nr 2 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Więcmierzycze - skala 1:5000,
- 3) Nr 3 - rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Kopice - skala 1:2000,
- 4) Nr 4 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Kopice - skala 1:5000,
- 5) Nr 5 - rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Żelazna - skala 1:2000,
- 6) Nr 6 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Żelazna - skala 1:5000,
- 7) Nr 7 - rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Głębocko - skala 1:2000,
- 8) Nr 8 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Głębocko - skala 1:5000,
- 9) Nr 9 - rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Osiek Grodkowski - skala 1:2000,
- 10) Nr 10 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Osiek Grodkowski  
- skala 1:5000,
- 11) Nr 11- rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Gałączczyce- skala 1:2000,
- 12) Nr 12- rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Gałączczyce - skala 1:5000,
- 13) Nr 13 - rysunek planu dla terenów zainwestowanych wsi Kobiela - skala 1:2000,
- 14) Nr 14 - rysunek planu dla terenów niezainwestowanych wsi Kobiela - skala 1:5000,
- 15) Nr 15 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu za-

gospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków - Więcmierzycze, Kopicze, Żelazna, Głębocko, Osiek Grodkowski, Gałaczycze, Kobiela,

16) Nr 16 - 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 aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, 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 oraz sposób jej użytkowania,

6) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to funkcję podstawową wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,

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 i uzupełniające związane z danym terenem lub obiektami:

a) elementy infrastruktury technicznej: sieci i urządzenia budowlane,

b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,

c) elementy komunikacji wewnętrznej - drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

d) zieleń ozdobną i urządzoną oraz oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym,

e) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,

f) inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego,

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię wyznaczającą granicę terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych niebędących 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; ww. wymóg nie dotyczy obiektów i urządzeń zlokalizowanych poniżej poziomu istniejącego terenu; dla istniejących budynków dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy w licu frontowej ściany budynku,

10) **powierzchni biologicznie czynnej** - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,

11) **dachu o połaciach symetrycznych** - rozumie się przez to dach wielospadowy, dwuspadowy, dwuspadowy z naczółkami, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie lukarn, świetlików itp.,

12) **wysokości budynku** - rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od średniego poziomu istniejącego terenu do najwyższej położonej krawędzi lub kalenicy dachu,

13) **usługach** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z obsługą ludności w dziedzinach: administracji, szkolnictwa, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, handlu detalicznego i drobnego hurtu, gastronomii, rzemiosła, 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 obsłudze rolnej** - rozumie się przez to funkcje związane z działalnością w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz z działalnością obsługi rolnej (w tym obiekty warsztatowe, bazy gospodarczo - transportowe, magazyny produktów rolnych i środków ochrony roślin), instalacje do magazynowania lub produkcji paliw z produktów roślinnych,

15) **aktywności gospodarczej** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z funkcjami usług, produkcji, przetwórstwa spożywczego i drzewnego, składowania i magazynowania, rzemiosła, handlu hurtowego, transportu i obsługi komunikacji (w tym stacje paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne), obsługi rolnej (w tym bazy gospodarczo - transportowe, magazyny produktów rolnych i środków ochrony roślin), instalacje do magazynowania lub produkcji paliw z produktów roślinnych,

16) **produkcji** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją, usługami, przetwórstwem, składowaniem, handlem hurtowym, przetwórstwem spożywczym i drzewnym, produkcją rzemieślniczą, magazynowaniem oraz obsługą komunikacji (w tym stacje

dnia: 2017-10-18

Zuzanna Bujakowska  
Inspektor ds. planowania przestrzennego  
pódbis

Agnieszka Kudyś

paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne),

17) **produkcji i usługach uciążliwych** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami szczególnymi,

18) **produkcji i usługach nieuciążliwych** - rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą, która należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność, która nie powoduje obniżenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami) poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Określenia użyte w planie miejscowym, a niewymienione oraz niezdefiniowane w ust. 1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

### § 3. Obowiązujące ogólne ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obszarze objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:

- 1) w tekście uchwały,
- 2) na rysunkach planu w skali 1:2000,
- 3) na rysunkach planu w skali 1:5000.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice 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) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
- 8) granice terenów zamkniętych,
- 9) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem rzeki Odry.

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 oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz pomniki zabytkowe wraz ze strefami ochronnymi.

6. W sprawach nieuregulowanych ustaleniami niniejszej uchwały obowiązują aktualne w momencie realizacji inwestycji przepisy, szczególnie:

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów

1. Nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej oraz nowe obiekty w zabudowie uzupełniającej luki budowlane należy realizować według jednorodnej koncepcji kompozycyjnej, z uwzględnieniem:

- 1) istniejących walorów krajobrazowych,
- 2) zwartego układu zabudowy wsi,
- 3) ochrony starodrzewu,
- 4) detali architektonicznych i materiałów charakterystycznych dla budownictwa miejscowego,
- 5) gabarytów, kształtu i kolorystyki sąsiadującej zabudowy,
- 6) rodzajów dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostopadłych lub równoległych); zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem:

1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

2) dla nowych terenów zainwestowania ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:

- a) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) - 10 m,
- b) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) - 8 m,
- c) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 6 m,
- d) pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ - 4 m,

3) dla istniejących obiektów i budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej dopuszcza się dotychczasową linię zabudowy,

4) dla zabudowy uzupełniającej na terenach zainwestowanych, bez wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne,

5) dopuszcza się sytuowanie budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy lub na granicy działki budowlanej, zgodnie z przepisami szczególnymi,

6) w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą ulicy należy lokalizować:

- a) ogrodzenia,
- b) zadaszone i osłonięte miejsca na pojemniki na odpady,
- c) utwardzone wjazdy na teren działki, dojścia do budynku oraz czasowe miejsca postojowe,
- d) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bądź względami bezpieczeństwa, pod warunkiem

kiem zachowania przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.

3. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej:

1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę,

2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane jedynie na elewacjach budynków, w których prowadzona jest działalność gospodarcza, z dostosowaniem ich wymiarów do gabarytów budynków, lecz o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>,

3) nie dopuszcza się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na pości dachowej,

4) w strefie ochrony konserwatorskiej „A” lub „B” znaki informacji wizualnej w celach reklamowych muszą uzyskać opinię Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

5) na terenach zainwestowanych, nie dopuszcza się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard,

6) na terenach niezainwestowanych, poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się lokalizację reklam wielkogabarytowych typu billboard, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Na obszarze objętym planem ustala się jako tereny przestrzeni publicznych tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD(Z), KD(L), KD(D), KDPJ, wzdłuż których dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych winny charakteryzować się wzajemnie dostosowanymi formami i wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji,

2) maksymalna wysokość ogrodzenia wraz z cokołem nie powinna przekraczać 1,8 m,

3) lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, a w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

5. Dopuszcza się na terenach usługowych, produkcyjnych i zieleni urządzonej lokalizację tymczasowych obiektów plenerowych służących obsłudze imprez kulturalnych, handlowych i sportowych.

§ 5. Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na obszarze planu obowiązują, wynikające z przepisów odrębnych, ograniczenia dotyczące użytkowania gruntów w strefie ochrony pośredniej zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej ustanowionej decyzją Prezydenta miasta Wrocławia nr RLS gw.I-053/17/74.

2. Tereny wsi: Więcmierzycy, objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP "Subzbiornik Nr 338 Paczków - Niemodlin" stanowiącego obszar wysokiej ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze planu zlokalizowane jest ujęcie wody "Grodków" wraz ze strefą ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia SUW oraz ogrodzenia studni nr 9a oraz strefą ochrony pośredniej obejmującą obszar o pow. 1,25 km<sup>2</sup> na gruntach Grodkowa, Tarnowa Grodkowskiego, Goli Grodkowskiej i Żelaznej, na których obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Starostwa Powiatowego w Brzegu Nr OŚ.6223/10/2001 z 18 maja 2001 r.

4. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary bezpośrednio zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej poniżej wodowskazów Bardo, na terenach wsi Kopice, Żelazna, Głębocko, Osiek Grodkowski i Więcmierzycy, na których obowiązują przepisy szczególne zgodnie z ustawą Prawo wodne.

5. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią wymaga się uzgodnienia z RZGW wszelkiej działalności inwestycyjnej i uzyskania, w drodze decyzji dyrektora RZGW, zwolnienia od zakazów zawartych w przepisach szczególnych ustawy Prawo wodne oraz dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy zabezpieczenia przeciwpowodziowego niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

6. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary wymagające ochrony przed zalaniem wodami powodziowymi rzeki Nysy Kłodzkiej, z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą lub kulturową, na których obowiązują przepisy szczególne zgodnie z ustawą Prawo wodne.

7. W celu zabezpieczenia obszarów wymagających ochrony przed zalaniem, wyznaczonych na podstawie Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Nysy Kłodzkiej poniżej wodowskazów Bardo, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego, zarówno na tych obszarach, jak i w ich bezpośrednim otoczeniu.

8. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem, w obrębie wsi Kopice, Głębocko, Żelazna i Osiek Grodkowski występuje fragment obszaru Natura 2000 – „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej” (kod obszaru PLH 160014), obejmujący obszar wzdłuż Nysy Kłodzkiej od okolic Michałowa do Ptakowic. Główną część stanowią obszary leśne położone na zachód od koryta rzeki oraz izolowany kompleks leśny koło Żelaznej. W obrębie proponowanej ostoi znajdują się rezerваты przyrody: „Dębina” oraz „Kokorycz”, w których przedmiotem ochrony są bardzo dobrze zachowa-

dnia: 2017 -10- 18

Poz. 15

Z up. BURMISTRZA

Inspektor ds. planowania przestrzennego

podpis Agnieszka Kubik

ne grądy i łągi. Całość obszaru ostoi zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”. Na powyższych terenach obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

9. Na obszarze objętym planem znajdują się podlegające prawnej ochronie rezerwy przyrody:

1) Rezerwat przyrody "Dębina" w obrębie wsi Kopice - ciąg ekologiczny doliny rzeki Nysa Kłodzka, zlokalizowany na terenie oddziałów obrębu leśnego Niemodlin, Nadleśnictwa Tułowice - ochronie podlega fragment Puszczy Niemodlińskiej ze zbiorowiskami grądowymi i łągowymi o cechach naturalnych - nr rej. woj. 775, data ustanowienia - 31.01.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 8 stycznia 2007 r. Nr 2, poz. 15),

2) Rezerwat przyrody "Kokorycz" w obrębie wsi Osiek Grodkowski, położony w dolinie rzeki Nysa Kłodzka zlokalizowany na terenie oddziałów obrębu leśnego Niemodlin Nadleśnictwa Tułowice - ochronie podlega fragment Puszczy Niemodlińskiej ze zbiorowiskami grądowymi o cechach naturalnych - nr rej. woj. 776, data ustanowienia - 31.01.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 8 stycznia 2007 r. Nr 2, poz. 19).

10. Na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem, w obrębie wsi Kopice i Głębocko znajduje się fragment Obszaru Chronionego Krajobrazu "Bory Niemodlińskie" - nr rej. woj. 784, ustanowiony Rozporządzeniem Nr O151/P/16/2006 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 33, poz. 1133), który obejmuje wyróżniające się krajobrazowo tereny o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem oraz pełnioną funkcją korytary ekologicznych.

11. Na obszarze objętym planem, w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Bory Niemodlińskie", w celu ochrony ekosystemów leśnych, łądowych i wodnych obowiązują następujące ustalenia:

1) ograniczenie zmiany użytkowania łąk i pastwisk na grunty orne bądź inne uprawy rolne,

2) realizowanie melioracji odwadniających, w tym regulowanie odpływu wody z sieci rowów, tylko w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, jednak z bezwzględnym zachowaniem reżimów wilgotnościowych terenów podmokłych, w tym torfowisk i obszarów wodno - błotnych,

3) zachowanie pasów roślinności wzdłuż rowów melioracyjnych i cieków z dopuszczeniem prac związanych z ich utrzymaniem i konserwacją,

4) preferowanie regionalnych stylów architektonicznych w zabudowie z dostosowaniem zabudowy do lokalnego krajobrazu,

5) zakaz wznoszenia obiektów uciążliwych, powodujących pogarszanie się stanu środowiska,

6) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzeki

i innych cieków naturalnych oraz zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej,

7) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,

8) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystywanie użytków rolnych i leśnych,

9) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno - błotnych,

10) zakaz poboru kruszywa i eksploatacji odkrywkowej,

11) zakaz prowadzenia prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu oraz czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,

12) zakaz prowadzenia ferm hodowli zwierząt,

13) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych.

12. Na obszarze objętym planem znajdują się podlegające prawnej ochronie pomniki przyrody:

1) Kopice (park) - nr rej. woj. 23, grupa drzew z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*) - 5 sztuk, data ustanowienia 21.11.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231),

2) Kopice (obok szosy) - nr rej. woj. 24, pojedynczy okaz z gatunku lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), data ustanowienia 21.11.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231),

3) Kopice (Dębina) - nr rej. woj. 100, pojedynczy okaz z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), data ustanowienia 21.11.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231),

4) Gałaczycze (obok drogi) - nr rej. woj. 101, pojedynczy okaz z gatunku lipa drobnolistna (*Tilia cordata*), data ustanowienia 21.11.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231),

5) Kopice (obok mostu) - nr rej. woj. 250 - pojedynczy okaz z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), data ustanowienia 21.11.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231),

6) Kopice (park) - nr rej. woj. 431, grupa drzew z gatunku lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) - 6 sztuk, data ustanowienia 21.11.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 7 listopada 2005 r. Nr 72, poz. 2231),

7) Osiek Grodkowski - nr rej. woj. 598 - pojedynczy okaz z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), data ustanowienia 26.06.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 12 czerwca 2003 r. Nr 44, poz. 934),

8) Kopice (Dębina) - nr rej. woj. 601 - pojedynczy okaz z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), data ustanowienia 26.06.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 12 czerwca 2003 r. Nr 44, poz. 934),

9) Kopice (Dębina) - nr rej. woj. 602, pojedynczy okaz z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), data ustanowienia 26.06.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 12 czerwca 2003 r. Nr 44, poz. 934),

10) Osiek Grodkowski - nr rej. woj. 803, pojedynczy okaz z gatunku klon polny (*Acer compesire*), data ustanowienia 13.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 29 listopada 2005 r. Nr 77, poz. 2412),

11) Osiek Grodkowski - nr rej. woj. 804, pojedynczy okaz z gatunku wiąz szypułkowy (*Ulmus laevis*), data ustanowienia 13.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 29 listopada 2005 r. Nr 77, poz. 2412),

12) Osiek Grodkowski - nr rej. woj. 805, pojedynczy okaz z gatunku jesion wyniosły (*Fraxinus excelsior*), data ustanowienia 13.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 29 listopada 2005 r. Nr 77, poz. 2412),

13) Osiek Grodkowski - nr rej. woj. 806, pojedynczy okaz z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), data ustanowienia 13.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 29 listopada 2005 r. Nr 77, poz. 2412),

14) Kopice (park) - nr rej. woj. 819, pojedynczy okaz z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), data ustanowienia 13.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 29 listopada 2005 r. Nr 77, poz. 2412),

15) Kopice (park) - nr rej. woj. 820, pojedynczy okaz z gatunku dąb szypułkowy (*Quercus robur*), data ustanowienia 13.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 29 listopada 2005 r. Nr 77, poz. 2412).

13. Ustala się w stosunku do powyższych pomników przyrody:

1) zakaz niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektów objętych ochroną,

2) zakaz umieszczania tablic reklamowych,

3) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby.

14. Na obszarze objętym planem znajduje się na terenie oddziałów obrębu leśnego Głębocko, Nadleśnictwa Tułowice, podlegający prawnej ochronie użytek ekologiczny - "Kanał Młyński". Użytek tworzy stare koryto kanału łączącego młyny wodne w miejscowościach Głębocko - Osiek Grodkowski - Michałów. Data ustanowienia 22.12.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 8 grudnia 2003 r.

Nr 109, poz. 2304). Ochronie podlega bagno porośnięte czeremchą zwyczajną, bzem czarnym oraz występująca tu pokrzywa i kmieć błotna, jak również miejsca żerowania i bytowania ptactwa wodnego, w tym bociana czarnego i kaczek.

15. Wszelkie działania w obszarach powyższych form ochrony przyrody należy uzgadniać z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

16. Na obszarze objętym planem, tereny wsi: Osiek Grodkowski, Głębocko, Kopice i Więcmierzycze położone są w korytarzu ekologicznym rzeki Nysa Kłodzka, na których obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

17. Na obszarze gminy, na terenach wsi: Głębocko, Kopice, Osiek Grodkowski, Żelazna i Więcmierzycze występują udokumentowane złoża kruszywa naturalnego: "Głębocko I" i "Kopice".

18. Na obszarze objętym planem występują tereny zdegradowane przez eksploatację surowców mineralnych, które wymagają działań rekultywacyjnych; rekultywację w kierunku leśnym należy prowadzić na terenach wsi Gałązcyce, Więcmierzycze i Kobiela, w nawiązaniu do kompleksów leśnych oraz w kierunku rolnym na terenach wsi Głębocko, Żelazna, Kopice i Gałązcyce umożliwiając po przywróceniu wartości użytkowych, zagospodarowanie rolnicze tych terenów.

19. Przy realizacji nowych inwestycji ustala się ochronę stosunków wodnych oraz istniejącej zieleni, w szczególności starodrzewu.

20. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych, związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

21. Realizacja planowanych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wg przepisów szczególnych.

22. Na obszarze objętym planem, na wyznaczonych terenach zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz masztów o wysokości powyżej 50 m.

23. Lokalizacja farm wiatrowych będzie możliwa wyłącznie w przypadku, gdy przeprowadzony wstępnie monitoring nie wykaże znaczącego negatywnego wpływu realizowanej inwestycji na ptaki i nietoperze.

24. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem, zgodnie z przepisami szczególnymi, wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

1) MW - jako tereny zabudowy wielorodzinnej,

- 2) MN - jako tereny zabudowy jednorodzinnej,
- 3) MU - jako tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
- 4) RM - jako tereny zabudowy zagrodowej,
- 5) UO - jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 6) US,UT - jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe.

25. Ustala się obowiązek wykonania nawierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych i chemicznych do podłoża i wód gruntowych; w przypadku występowania ww. zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

#### § 6. Zasady ochrony 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 miejsce odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na obszarze objętym planem obiekty wpisane do rejestru zabytków Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Gałęczycze - kościół par. p.w. św. Marcina, 1605 r., 1843 r., nr rej.: 148/55 z 19.01.1955 r.,
- 2) Kobiela - kościół par. p.w. św. Jerzego, 1662 r., XVIII, nr rej.: 1149/66 z 16.02.1966 r.,
- 3) Kopice - kościół par. p.w. Świętego Krzyża, 1802 - 1822 r., nr rej.: 121/54 z 28.08.1954 r.,
- 4) Kopice - zespół pałacowy, XIX w.:
  - a) pałac (ruina), nr rej.: 725/64 z 14.03.1964 r.,
  - b) kaplica grobowa Schaffgotschów, 2 poł. XIX w., nr rej.: 1996/73 z 30.01.1973 r.,
  - c) folwark, nr rej.: 1941/69 z 01.02.1969 r. (w tym: budynek mieszkalno - administracyjny, spichrz większy i mniejszy, dom mieszkalny i wozownia),
- 5) Osiek Grodkowski - kościół fil. p.w. Wniebowzięcia NMP, XIV w., XVI w., XVIII w., nr rej.: 1153/66 z 17.02.1966 r.,
- 6) Osiek Grodkowski - zespół pałacowy i folwarczny, XVIII - XIX w., nr rej.: 894/64 z 23.05.1964 r. (w tym: pałac, 2 oficyny, ujeżdżalnia, dom mieszkalny, obory, stajnie),
- 7) Więcmierzycze - kościół fil. p.w. św. Bartłomieja, 1621 r., 1910 r., nr rej.: 1984/72 z 06.12.1972 r.,
- 8) Więcmierzycze - spichrz dworski, 1820 r., nr rej.: 895/64 z 23.05.1964 r.,

- 9) Żelazna - kościół par. p.w. św. Józefa, 1781 r., XX w., nr rej.: 1161/66 z 17.02.1966 r.,
- 10) Żelazna - spichrz dworski, 2 poł. XVIII w., nr rej.: 896/64 z 23.05.1964 r.

3. Na obszarze objętym planem zabytkowe parki - układy kompozycji zieleni zgodne z historycznym założeniem, wpisane do rejestru zabytków Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Gałęczycze - park dworski (pow. 1,79 ha), XIX w., nr rej.: 68/81 z 11.08.1981 r.,
- 2) Kobiela - park dworski, XIX w. (pow. 3,89 ha), nr rej.: 39/48 z 27.08.1948 r. oraz 64/81 z 15.07.1981 r.,
- 3) Kopice - krajobrazowy park przypałacowy (pow. 131,56 ha), nr rej.: 65/81 z 15.07.1981 r.,
- 4) Osiek Grodkowski - naturalistyczny park przypałacowy, I poł. XIX w. (pow. 10,50 ha), nr rej.: 66/81 z 15.07.1981 r.

4. Wszelka działalność inwestycyjna na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, obiekcie zabytkowym i jego otoczeniu, w tym podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących wymaga pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga dokonywanie podziału, zmiana przeznaczenia lub sposobu korzystania, jak również podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru.

6. Na obszarze objętym planem w obrębie wsi **Gałęczycze** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty nieruchome ujęte w wojewódzkiej lub w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kościół parafialny pod wezwaniem św. Marcina, 1605 r.,
- 2) ogrodzenie kościoła parafialnego XVII - XX w.,
- 3) kapliczka przy kościele, ok. 1900 r.,
- 4) plebania, 1825 r.,
- 5) szkoła podstawowa, ok. 1920 r.,
- 6) zabudowania gospodarcze przy szkole, lata 20 - te XX w.,
- 7) obora w zespole folwarcznym, ok. 1900 r.,
- 8) dom ludowy, ok. 1905 r.,
- 9) dom nr 5, lata 20 - te XX w.,
- 10) dom nr 8, lata 20 - te XX w.,
- 11) dom nr 10, lata 80 - te XIX w.,
- 12) dom nr 11, 1936 r.,
- 13) dom nr 12, III ćw. XIX w.,
- 14) dom nr 14, 1910 r.,
- 15) dom nr 17, 1910 r.,
- 16) dom nr 32, pocz. XX w.,
- 17) dom nr 43, 1910 r.,
- 18) dom nr 47, pocz. XX w.,
- 19) budynek gospodarczy przy domu nr 47, pocz. XX w.,

- 20) dom nr 50, 1825 r.,
- 21) dom nr 55, ok. 1880 r.,
- 22) dom nr 80, pocz. XX w.,
- 23) dom nr 90, 1925 r.,
- 24) budynek gospodarczy przy domu nr 93, I ćw. XIX w.,
- 25) dom w zespole folwarcznym, bud gosp. ok. 1800 r.,
- 26) budynek gospodarczy nr 94 B, pocz. XIX w., ok. 1930 r.,
- 27) budynek magazynowo - folwarczny, lata 20 - te XX w.,
- 28) trafostacja, lata 20 - te XX w.,
- 29) remiza strażacka, ok. 1930 r.

7. Na obszarze objętym planem w obrębie wsi **Głębocko** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty nieruchome ujęte w wojewódzkiej lub w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) kapliczka - dzwonnica, 1932 r.,
- 2) leśniczówka nr 66, 1850 r. (leży w obrębie Osiek Grodkowski),
- 3) dom nr 5, 1855 r.,
- 4) dom nr 8, 1850 r.,
- 5) dom nr 9, 1825 r.,
- 6) dom nr 16a, II ćw. XIX w.,
- 7) dom nr 18, 1914 r.,
- 8) dom nr 28, lata 60 - te XIX w.,
- 9) dom nr 32, 1830 r.,
- 10) dom nr 34, 1850 r.,
- 11) dom nr 35, 1840 r.,
- 12) dom nr 42, II ćw. XIX w.,
- 13) dom nr 44, 1850 r. z oborą i budynkiem gospodarczym,
- 14) dom nr 47, 1850 r.,
- 15) dom nr 50, II ćw. XIX w.

8. Na obszarze objętym planem w obrębie wsi **Kobiela** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty nieruchome ujęte w wojewódzkiej lub w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dwór, IV ćw. XIX w.,
- 2) dworek obecnie leśniczówka nr 64, ok. 1905 r.,
- 3) gospoda i sklep, ok. XIX w.,
- 4) dom obecnie bud. gosp. przy domu nr 2, III ćw. XIX w.,
- 5) stodoła przy domu nr 2, początek XX w.,
- 6) dom nr 4, III ćw. XIX w.,
- 7) stodoła przy domu nr 5, początek XX w.,
- 8) dom nr 6, pocz. XX w.,
- 9) dom nr 7, IV ćw. XIX w.,
- 10) dom nr 15, ok. 1825 r.,
- 11) dom obecnie bud. gosp. przy domu nr 15, ok. 1800 r.,
- 12) kurnik - gołębnik przy domu nr 15, pocz. XX w.,
- 13) obora przy domu nr 15, II ćw. XIX w.,
- 14) dom nr 24, ok. 1825 r.,
- 15) dom nr 28, III ćw. XIX w.,
- 16) dom nr 32, ok. 1900 r.,
- 17) dom nr 34, ok. 1750 r.,

- dnia: 2017-10-18  
Z UP. BURMISTRZA  
INSPEKTOR OS. PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
Agnieszka Kubik
- 18) dom nr 45, ok. 1825 r.,
  - 19) dom nr 54, ok. 1850 r.,
  - 20) stodoła przy domu nr 54, ok. 1850 r.,
  - 21) dom nr 56, pocz. XX w.,
  - 22) dom nr 59, pocz. XX w.,
  - 23) dom nr 74, pocz. XX w.,
  - 24) dom nr 78, III ćw. XIX w.,
  - 25) stodoła przy domu nr 78, II ćw. XIX w.,
  - 26) trafostacja, lata 20 - te XX w.
9. Na obszarze objętym planem w obrębie wsi **Kopice** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty nieruchome ujęte w wojewódzkiej lub w gminnej ewidencji zabytków:
- 1) kapliczka w ogrodzeniu kościoła, ok. 1900 r.,
  - 2) kapliczka z kostnicą przy murze kościelnym ok. 1900 r.,
  - 3) kaplica pałacowa XIX w.,
  - 4) kaplica, kostnica w zespole pałacowym, pocz. XX w.,
  - 5) bramka w ogrodzeniu kościoła, ok. 1900 r.,
  - 6) ośrodek zdrowia nr 28, ok. 1910 r.,
  - 7) szkoła, 1915 r.,
  - 8) przedszkole, ok. 1920 r.,
  - 9) klub, ok. 1910 r., lata 50 - te XX w.,
  - 10) sklep, ok. 1920 r.,
  - 11) ruina szklarni ogrodnictwa przy domu nr 45, ok. 1900 r.,
  - 12) budynek gosp. ogrodnictwa przy domu nr 45, ok. 1900 r.,
  - 13) dom ogrodnictwa nr 45, ok. 1900 r., lata 70 - te XX w.,
  - 14) mur wokół ogrodzenia przy domu nr 45, ok. 1900 r.,
  - 15) altana w zespole pałacowym, pocz. XX w.,
  - 16) altana w parku pałacowym, lata 60 - te XIX w.,
  - 17) ruina romantyczna w zespole pałacowym, III ćw. XIX w.,
  - 18) dom ogrodnika nr 124, ok. 1900 r.,
  - 19) bramka w ogrodzeniu zespołu pałacowego, III ćw. XIX w.,
  - 20) przystań przy stawie pałacowym, lata 60 - te XIX w.,
  - 21) most w parku pałacowym, k. XIX w.,
  - 22) most w zespole pałacowym, lata 60 - te XIX w.,
  - 23) ruina grotty w parku lata 60 - te XIX w.,
  - 24) dom nr 51 w zespole folwarcznym, ok. 1900 r., lata 80 - te XX w.,
  - 25) dom nr 69 w zespole folwarcznym, ok. 1825 r., I ćw. XX w.,
  - 26) budynek gosp. w zespole folwarcznym, 1937 r.,
  - 27) obora w zespole folwarcznym, 1936 r.,
  - 28) obora w zespole folwarcznym, ok. 1900 r.,
  - 29) spichlerz w zespole folwarcznym, ok. 1800 r.,
  - 30) stajnie w zespole folwarcznym, 1863 r.,
  - 31) spichlerz - wozownia w zespole folwarcznym, ok. 1800 r., lata 80 - te XX w.,

- 29) dom nr 43, 1825 r.,
- 30) dom nr 44, IV ćw. XIX w. (latryna, gołębnik, 1900 r.),
- 31) dom nr 47, 1870 r. lata 70 - te i 90 - te XX w.,
- 32) bud. gosp., lata 60 - te XIX w.,
- 33) dom nr 49, IV ćw. XIX w.,
- 34) dom nr 51, IV ćw. XIX w.,
- 35) dom nr 52, 1880 r.,
- 36) dom nr 54, 1900 r.,
- 37) dom nr 69, 1830 r.,
- 38) dom nr 74, II ćw. XIX w.,
- 39) dom nr 76, 1880 r.,
- 40) dom nr 79, 1880 r.,
- 41) młyn, pocz. XX w.,
- 42) dom w zespole młyńskim, 1915 r.,
- 43) budynek mieszkalno - gospodarczy w zespole roszarni Inu, 1900 r.,
- 44) roszarnia Inu, obecnie bud. gosp. 1900 r.,
- 45) most, 1900 r.,
- 46) most, lata 30 - te XIX w.

12. Na obszarze objętym planem w obrębie wsi **Żelazna** ochronie konserwatorskiej podlegają obiekty nieruchomości ujęte w wojewódzkiej lub w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) dom, obecnie plebania, pocz. XX w.,
- 2) plebania, obecnie budynek szkoły, 1900 r.,
- 3) remiza strażacka, 1937 r.,
- 4) dom w zespole folwarcznym, ok. 1900 r. lata 80 - te XX w.,
- 5) spichlerz w zespole folwarcznym, 1780 r.,
- 6) dom nr 1, pocz. XX w.,
- 7) dom nr 18, ok. 1900 r.,
- 8) dom nr 19, ok. 1825 r.,
- 9) dom nr 21, 1910 r., 1989 r.,
- 10) dom nr 22, 1910 r.,
- 11) dom ludowy, obecnie dom nr 23, I ćw. XIX w.,
- 12) budynek gosp. nr 24, I ćw. XIX w.,
- 13) budynek mieszkalno - gosp. nr 26, I ćw. XIX w.,
- 14) budynek mieszkalno - gosp. nr 27, ok. 1827 r., pocz. XX w.,
- 15) dom nr 32, ok. 1825 r.,
- 16) stodoła przy domu nr 48, 49, 1860 r., pocz. XX w.,
- 17) dom nr 49, k XIX w.,
- 18) dom nr 58, 1939 r.,
- 19) dom nr 61, budynek gosp., 1825 r.,
- 20) dom nr 62, 1936 r.,
- 21) dom nr 67, 68, 1915 r.,
- 22) dom nr 69, 70, 1916 r.,
- 23) dom nr 72 (kuźnia), 1825 r.,
- 24) dom nr 79, pocz. XX w., lata 80 - te XX w.

13. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować bryłę budynku, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę drzwi i okien,

5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

6) należy stosować kolorystykę nawiązującą do stosowanej w przeszłości,

7) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.

14. Wszelkie prace budowlane w obiektach podlegających ochronie konserwatorskiej, a także umieszczanie urządzeń technicznych i reklam wymagają uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

15. Ustala się strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą obszary szczególnie wartościowe, o bardzo dobrze zachowanej strukturze przestrzennej wokół najbardziej wartościowych historycznie obiektów, takich jak: kościół wraz z otoczeniem oraz osobno park dworski w Gałęczycach, kościół wraz z otoczeniem oraz osobno park dworski w Kobieli, kościół wraz z otoczeniem, zespół folwarczny oraz zespół pałacowy z parkiem w Kopicach, kościół wraz z otoczeniem oraz osobno zespół pałacowo - folwarczny z parkiem w Osieku Grodkowskim, kościół wraz z otoczeniem oraz spichrz dworski w Więcmierzycach i kościół wraz z otoczeniem oraz spichrz w Żelaznej.

16. Dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) priorytet zachowania wartości zabytkowych kościoła i poszczególnych elementów zabytkowych jego otoczenia nad wszelką działalnością inwestycyjną; obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

- 2) należy dostosować obecną lub projektowaną funkcję do wartości zabytkowych obszaru i obiektów położonych w strefie; w przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obszaru i poszczególnych obiektów,

- 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

- 4) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, remontem, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawią-

Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. planowania przestrzennego  
pods.  
Agnieszka Kubik

zania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej,

5) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych,

6) wymóg stosowania dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

7) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,

8) nawiązanie formą, materiałem i wysokością ogrodzenia do istniejącego historycznego ogrodzenia,

9) ochrona oraz uzupełnienia zieleni wysokiej,

10) usunięcie lub poddanie przebudowie elementów dysharmonizujących, z dostosowaniem bryły i formy architektonicznej do historycznej kompozycji przestrzenno - architektonicznej obszaru, z użyciem tradycyjnych, historycznych, lokalnych materiałów budowlanych,

11) linie energetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe,

12) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obszarem lub obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów w nieagresywnej formie, w miejscach na to wyznaczonych,

13) nie dopuszcza się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

14) nie dopuszcza się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

15) wymóg uzyskania zezwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podjęcie wszelkich prac ziemnych, które uwarunkowane są przeprowadzeniem badań archeologicznych wyprzedzających lub towarzyszących.

17. Wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne, prace rewaloryzacyjne, badania archeologiczno - architektoniczne i stratygraficzne na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

18. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej obejmującą obszary we wsiach: Gałązcyce, Kobiela, Kopice, Osiek Grodkowski, Więcmierzycy, Głębocko, Żelazna i Wierzbna, w których elementy dawnego układu wsi zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.

19. Dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

1) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych, z zachowaniem zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym układu dróg, sposobu zagospodarowania działek, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej; wskazane są działania mające na celu odbudowę zniszczonych struktur,

2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości historycznych obiektów,

3) nakaz dostosowania nowej zabudowy w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,

4) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych w nawiązaniu do historycznej tradycji architektonicznej,

5) wymóg stosowania dachówki ceramicznej w kolorze ceglonym; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

6) umieszczanie reklam lub innych tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów w miejscach na to wyznaczonych,

7) kolorystyka obiektów z uwzględnieniem walorów estetycznych otoczenia i rozwiązań kolorystycznych występujących w zabudowie historycznej wsi,

8) nie dopuszcza się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

9) nie dopuszcza się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

20. Ustala się wymóg konsultowania i uzyskania uzgodnienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (zmian i podziałów nieruchomości oraz przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i remontów wszystkich obiektów) oraz zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz ruralistycznych będących w strefie, jak również zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt w ich przebiegu.

21. Ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową, a w szczególności zabytkowych założeń pałacowo - parkowych w Kopicach i Osieku Grodkowskim:

1) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne

i planistyczne; należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni (układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych),

2) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem pałacowo - parkowym; należy dążyć do uwolnienia obszaru z elementów dysharmonizujących lub w uzasadnionych przypadkach poddać je odpowiedniej przebudowie,

3) nowa zabudowa powinna harmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, bryły, materiału oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej, a w przypadku wprowadzania nowych elementów powinna ona podnosić wartości estetyczne tych terenów i podkreślać ich związek z historycznym założeniem pałacowo - parkowym,

4) w obrębie zespołu pałacowego i folwarcznego należy dążyć do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego; nowa zabudowa wznoszona w miejscu nieistniejących obiektów folwarcznych lub jako jej uzupełnienie powinna nawiązywać do skali, bryły i dyspozycji elewacji istniejących obiektów, z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych,

5) nie dopuszcza się realizacji inwestycji wielkoobszarowych, jak również tych, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,

6) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

22. Wszelkie działania inwestycyjne polegające na wznoszeniu nowych obiektów kubaturowych oraz nadbudowie i zmianie wyglądu istniejących obiektów na obszarze strefy „K” należy uzgadniać z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

23. Na obszarze objętym planem ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej lub w gminnej ewidencji zabytków:

1) obręb Kopice, obszar AZP 89-33, nr stanowiska na obszarze - 11, nr stanowiska w miejscowości - 1; punkt osadniczy, grodzisko domniemane, epoka kamienia, późne średniowiecze,

2) obręb Kopice, obszar AZP 89-33, nr stanowiska na obszarze - 14, nr stanowiska w miejscowości - 4; ślad osadnictwa, neolit,

3) obręb Kopice, obszar AZP 89-33, nr stanowiska na obszarze - 16, nr stanowiska w miejscowości - 6; ślad osadnictwa, epoka kamienia, średniowiecze,

4) obręb Kopice, obszar AZP 89-33, nr stanowiska na obszarze - 17, nr stanowiska w miejscowości - 7; ślad osadnictwa, pradzieje,

5) obręb Kopice, obszar AZP 89-33, nr stanowiska na obszarze - 20, nr stanowiska w miejscowości - 10; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,

6) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 21, nr stanowiska w miejscowości - 1; ślad osadnictwa, kult. łużycka, młodszy okres brązu, urny,

7) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 4, nr stanowiska w miejscowości - 2; punkt osadniczy, epoka kamienia, wióry i odułki kamienne,

8) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 22, nr stanowiska w miejscowości - 3; ślad osadnictwa, kultura amfor kulistych, neolit, toporek kamienny,

9) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 2, nr stanowiska w miejscowości - 4; grodzisko, średniowiecze; fragmenty cegieł, naczyń, polepy,

10) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 1, nr stanowiska w miejscowości - 5; ślad osadnictwa, neolit, fragmenty naczyń, osada, średniowiecze,

11) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 20, nr stanowiska w miejscowości - 6; ślad osadnictwa, epoka kamienia, łuszczeń krzemowy, odułpek krzemowy,

12) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 23, nr stanowiska w miejscowości - 7; grób szkieletowy, kult. ceramiki sznurowej, neolit,

13) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 24, nr stanowiska w miejscowości - 8; ślad osadnictwa, kult. przeworska, III w.n.e.,

14) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 25, nr stanowiska w miejscowości - 9; ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze,

15) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 26, nr stanowiska w miejscowości - 10; ślad osadnictwa,

16) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 14, nr stanowiska w miejscowości - 12; ślad osadnictwa, kult. przeworska, okres późnorzymski,

17) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 15, nr stanowiska w miejscowości -13; osada, kult. przeworska, faza D, ślad osadn., XII - XIII w.,

18) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 16, nr stanowiska w miejscowości - 14; osada, kult. przeworska faza D,

19) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 17, nr stanowiska w miejscowości - 15; osada, kult. przeworska, faza D, ślad osadn., średniowiecze,

20) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 18, nr sta-

nowiska w miejscowości - 16; osada, kult. przeworska, faza D?,

21) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-32, nr stanowiska na obszarze - 19, nr stanowiska w miejscowości - 17; ślad osadnictwa, kult. przeworska faza, D?,

22) obręb Osiek Grodkowski, obszar AZP 88-33, nr stanowiska na obszarze - 3, nr stanowiska w miejscowości - 18; ślad osadnictwa, okres lateński,

23) obręb Więcmierzycze obszar AZP 90-32, nr stanowiska na obszarze - 13, nr stanowiska w miejscowości - 1; grodzisko, późne średniowiecze XIII w. (?), XIV - XVI w.; fragmenty naczyń, kości zwierzęcych, cegieł „palcówek”,

24) obręb Więcmierzycze obszar AZP 90-32, nr stanowiska na obszarze - 14, nr stanowiska w miejscowości - 2; punkt osadniczy, późne średniowiecze XIV - XV w.; fragmenty naczyń i kości zwierzęcych,

25) obręb Żelazna, obszar AZP 89-33, nr stanowiska na obszarze - 12, nr stanowiska w miejscowości - 1; grodzisko, późne średniowiecze XIII, XIV - XV w.,

26) obręb Żelazna, obszar AZP 89-33, nr stanowiska na obszarze - 14, nr stanowiska w miejscowości - 3; ślad osadnictwa, średniowiecze.

24. Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) ustala się konieczność opiniowania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, w tym zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych, z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

2) wszelkie inwestycje budowlane, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych), należy uzyskać pozwolenie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora, ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową; wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania inwestycji, konieczności zmiany technologii lub o zaniechaniu inwestycji i zmianie przeznaczenia terenu.

25. Ustala się strefy "OW" ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej we wsiach: Kopice, Osiek Grodkowski, Więcmierzycze, Żelazna obejmujące obszary o średniowiecznej metryce, gdzie stwierdzono lub zachodzi domniemanie występowania ważnych reliktyw archeologicznych.

26. Dla strefy "OW" ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

1) wszelkie przekształcenia lub zmiany formy zagospodarowania terenu uwarunkowane są bada-

niami ratowniczymi lub obserwacją w uzgodnieniu z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który podejmuje decyzje dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych,

2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora; powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

27. Wykaz oznaczonych w planie obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomości poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu.

28. Na obszarze objętym planem ochronie podlegają cmentarze nieczynne:

1) Więcmierzycze przy kościele, ze starodrzewem - decyzja o zamknięciu GRN Kopice XVII/23/57 z 1957 r.,

2) Żelazna przy kościele - decyzja o zamknięciu GRN Kopice XVII/23/57 z 1957 r.,

3) Głębocko za wsią, ze starodrzewem - decyzja o zamknięciu GRN Kopice XVII/23/57 z 1957 r.,

4) Osiek Grodkowski przy kościele, ze starodrzewem - brak decyzji.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy 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 dróg i ulic (z wyłączeniem jezdni) po uzgodnieniu z ich zarządcami,

2) należy docelowo przełożyć i skablować napowietrzne linie telekomunikacyjne 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 jest 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 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) w przypadku kolizji istniejącego gazociągu z projektowanymi obiektami i sieciami infrastruktury technicznej należy je przełożyć lub odpowiednio zmodernizować na koszt wnioskodawcy, po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,

8) istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej mogą podlegać likwidacji, modernizacji, rozbudowie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie dla celów bytowo - gospodarczych i 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 nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i uzgodnieniami z zarządcami dróg.

3. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, zgodnie z koncepcją rozbudowy grupowego systemu oczyszczania ścieków w Gminie Grodków, do oczyszczalni ścieków w Tarnowie Grodkowskim,

2) nie dopuszcza się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu,

3) rozbudowa zewnętrznej sieci kanalizacyjnej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej,

4) nie dopuszcza się lokalizacji szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości na terenach skanalizowanych,

5) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, lokalizowania przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

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) dopuszcza się, w sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej, zagospodarowania wód opado-

wych 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 ww. zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nieutwardzonych 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:

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:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej dystrybucyjnej średniego ciśnienia w sposób niekolidujący z zabudową oraz lokalizacji stacji redukcyjno - pomiarowych w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez operatora sieci, z zachowaniem przepisów odrębnych,

2) dopuszcza się prowadzenia sieci gazowej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg,

3) dopuszcza się realizację sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów, z zapewnieniem zarządcy dostępu do armatury i sieci gazowej,

4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) dla zasilania terenów nowego zainwestowania rozbudowę i budowę sieci elektrycznej kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

3) dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,

4) dopuszcza się 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,

Z up. BURMISTRZA

podpis .....ennego

Agnieszka Kubik

w celu zapewnienia dojazdu do urzędzeń elektroenergetycznych,

5) dopuszcza się, w przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, przebudowę tych urzędzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,

6) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z liniami wewnętrznymi pomiędzy nimi, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz z uwzględnieniem, że jednostki (turbiny) zespołów elektrowni wiatrowych, umiejscowione w sąsiedztwie istniejących linii elektroenergetycznych 15 kV należy lokalizować od skrajnych przewodów linii w odległości będącej sumą średnicy wirnika i odcinka o długości 10 m.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:

1) dopuszczenie lokalizacji sieci kablowej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg (w pasie chodnika), a na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i uzgodnieniami z zarządcami dróg,

2) dopuszczenie lokalizacji naziemnych obiektów kubaturowych urzędzeń telekomunikacyjnych jako wolnostojących,

3) dopuszczenie, w przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami telekomunikacyjnymi, przebudowy tych urzędzeń na koszt inwestora zmian w oparciu o warunki uzgodnione z zarządcą sieci.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

1) gromadzenie i utylizacja stałych odpadów komunalnych zgodnie z programem gospodarki odpadami przyjętym w Gminie Grodków oraz z przepisami szczególnymi:

a) gromadzenie stałych odpadów komunalnych 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:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urzędzeń melioracji podstawowej sieci drenarskiej z możliwością jej modernizacji, przebudowy lub zmiany przebiegu oraz lokalizację obiektów i urzędzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,

2) dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie otwartych rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez zarządcę rowu,

3) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń

pasa terenu o szerokości 4 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,

4) obowiązek uzgodnienia prac w obrębie sieci urzędzeń melioracji szczegółowych z zarządcą sieci.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału 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 zgodnie 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:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem  
MW = 20,0 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem  
MN = 16,0 m,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem  
MU = 18,0 m,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem  
RM = 18,0 m,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem  
P = 18,0 m,
- 6) w zabudowie oznaczonej symbolem  
UT, RU, AG = 20,0 m.

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem  
MW = 800 m<sup>2</sup>,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem  
MN = 500 m<sup>2</sup>,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem  
MU = 600 m<sup>2</sup>,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem  
RM = 800 m<sup>2</sup>,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem  
RU, AG, P = 800 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 odstępstw 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

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

2. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg i ulic 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. 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 nieograniczających bezpieczeństwa ruchu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) lokalizację elementów małej architektury, zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Na obszarze objętym planem ustala się zapewnienie na terenie własnym inwestora minimalnej liczby miejsc parkingowych, dla następujących funkcji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) zabudowa zagrodowa - 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- 4) usługi handlu i gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
- 5) usługi kultury, sportu i rekreacji - 1 miejsce postojowe na każdych 5 użytkowników jednocześnie,

6) usługi agroturystyki - 1 miejsce postojowe na każde 4 łóżka,

7) zakłady produkcyjne, magazyny, składy - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,

8) zabudowa usługowa inna niż powyższe - 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,

9) przy obiektach użyteczności publicznej ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,

10) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek usytuowania miejsc przeładunku i postoju, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu, na działce zajmowanej przez ten obiekt.

#### § 10. Ograniczenia w użytkowaniu związane z zagospodarowaniem terenów

1. Ustala się strefę ochronną o szerokości 15 m, licząc od osi gazociągu dla gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia gazu ziemnego relacji Lewin Brzeski - Nysa - Paczków o średnicy nominalnej DN 250/200/150/100 i ciśnieniu nominalnym PN 4.0 MPa oraz odgałęzienie od gazociągu do SRP Grodków średnicy nominalnej DN 80 i ciśnieniu nominalnym PN 4.0 MPa, dla której obowiązują przepisy szczególne m.in.:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 10 m (po 5 m od osi gazociągu) - teren należy zagospodarować zielenią niską,
- 3) zakaz urządzania stałych składów i magazynów,
- 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości sieci gazowniczej podczas eksploatacji,
- 5) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż i w obrębie strefy ochronnej,
- 6) uzgodnienie z operatorem sieci gazowniczej lokalizacji sieci podziemnego uzbrojenia technicznego,
- 7) uzgodnienie z operatorem sieci gazowniczej rozwiązania kolizji istniejącej sieci gazowniczej z drogami,

8) dopuszczenie upraw rolniczych i ogrodniczych.

2. Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej - pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia, umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:

- 1) wzdłuż projektowanej linii napowietrznej 400 kV - 50 m (2 x 25 m po obu stronach od osi linii),
- 2) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV - 16 m (2 x 8 m po obu stronach od osi linii),
- 3) wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV - 6 m (2 x 3 m po obu stronach od osi linii),
- 4) dla stacji transformatorowych - pas terenu o szerokości 1,5 m wokół obrysu stacji.

Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. planowania przestrzennego  
podpis

Agnieszka Kubik

3. Ustala się strefę ochronną dla zabudowy od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV – 70 m (2 x 35 m po obu stronach od osi linii), dla których:

1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z działalnością produkcyjną, gospodarczą, rekreacyjno - sportową, w których pobyt ludzi nie przekracza 4 godzin na dobę;

a) wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych w uzgodnieniu z ich zarządcą.

4. Ustala się wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków i otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od zabudowy i nasadzeń pasa terenu o szerokości 4 m umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych.

5. Ustala się dla ujęcia wody "Grodków" strefę ochrony bezpośredniej w granicach ogrodzenia SUW oraz ogrodzenia studni nr 9a oraz strefę ochrony pośredniej obejmującą obszar o pow. 1,25 km<sup>2</sup> na gruntach Grodkowa, Tarnowa Grodkowskiego, Goli Grodkowskiej i Żelaznej, na których obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Starostwa Powiatowego w Brzegu Nr OŚ.6223/10/2001 z 18 maja 2001 r., w tym:

1) dla strefy ochrony bezpośredniej: ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody, teren należy oznakować tablicami informującymi o ujęciu wody i zakazie przebywania osób postronnych, ścieki opadowe należy odprowadzać w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń poboru wody,

2) dla strefy ochrony pośredniej wewnętrznej zakaz: wprowadzania ścieków do ziemi, przechowywania i składowania materiałów promieniotwórczych, stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, niedopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć i źródeł wody na podstawie ustawy o ochronie roślin uprawnych, zakaz wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych oraz wydobywania kopalin, lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, lokalizowania wysypisk i wylewisk komunalnych, parkingów oraz myjni pojazdów mechanicznych, lokalizowania nowych ujęć wody niezwiązanych z wodociągiem Grodków, lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt, urządzania obozowisk,

3) dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej zakaz: wprowadzania ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych, przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych i wydobywania kopalin, lokalizowania wysypisk i wylewisk komunalnych i przemysłowych, lokalizowania nowych ujęć wody

nie związanych z ujęciem Grodków - Żelazna, lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt

6. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy czynnych, na których obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach zwodociągowanych w odległości 50 m, a na terenach niezwodociągowanych w odległości 150 m od granicy cmentarza wyklucza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej,

2) dopuszcza się na terenie strefy lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowę zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w przypadku gdy taka zabudowa już istnieje na sąsiednich działkach,

3) w odległości mniejszej niż 50 m od granicy cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów rzemiosła, handlu oraz usług niezwiązanych z produkcją lub przechowywaniem żywności.

7. Ustala się strefę ochronną od obszaru kolejowego dla terenu zamkniętego, wyłączonego z opracowania planu (TZ), zgodnie z przepisami szczególnymi:

1) budynki i budowle powinny być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m,

2) budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji określonego w przepisach odrębnych,

3) zakrzewianie i zadrzewianie dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m,

4) od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (rów odwadniający, podtorze, podnóże nasypu) należy pozostawić pas gruntu o szerokości 3 m dla potrzeb kolejowej drogi technologicznej,

5) wszystkie skrzyżowania dróg i linii kolejowych w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności bez względu na kategorie przejazdu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

6) lokalizacja wszelkiej infrastruktury technicznej w sąsiedztwie obszarów kolejowych wymaga uzgodnienia z ich zarządcą.

§ 11. 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,

c) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych oraz obiektów

dnia: 2017-10-18

Agneszka Kubik

tów służących obsłudze turystyki (wiaty, wieże widokowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą lasów,

d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów,

e) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na wyznaczonych terenach zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 niniejszej uchwały, w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

### 2. ZLp - przeznaczenie podstawowe - tereny przewidziane 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,

c) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych oraz obiektów służących obsłudze turystyki (wiaty, wieże widokowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą lasów,

d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów,

e) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na wyznaczonych terenach zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 niniejszej uchwały, w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

1) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania terenu poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu,

c) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

d) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych oraz obiektów służących obsłudze turystyki (wiaty, wieże widokowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą terenu,

e) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na wyznaczonych terenach zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 niniejszej uchwały, w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów

zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą lasów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

1) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem budowli służących produkcji rolniczej oraz obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną, oraz urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na wyznaczonych terenach zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 niniejszej uchwały, w odległości nie mniejszej niż 500 m od terenów zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

d) dopuszcza się przebudowę oraz wydzielanie i budowę nowych dróg gospodarczych transportu rolnego, jak również likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do pozostałych terenów,

e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń melioracji wodnej,

f) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (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 o niskich klasach bonitacyjnych, po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,

i) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych oraz obiektów służących obsłudze turystyki (wiaty, wieże widokowe), 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, melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się likwidację, przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich zarządcami,

c) w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiednich.

6. **KD(Z)** - przeznaczenie podstawowe - **drogi zbiorcze:**

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,

2) 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,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) ilość wjazdów na drogę zbiorczą ogranicza się do niezbędnych; dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,

6) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

7) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

7. **KD(Z)r** - przeznaczenie podstawowe - **rezerwa terenu dla drogi o parametrach drogi zbiorczej:**

1) ustala się rezerwę terenu o szerokości 40 m,

2) planowana szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,

3) szczegółowy przebieg drogi nastąpi na etapie realizacyjnym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

4) ustala się bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,

5) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje do tymczasowy sposób zagospodarowania terenu,

6) ustala się obowiązek wyznaczenia alternatywnych dróg obsługi terenów rolniczych po zrealizowaniu inwestycji,

7) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej wg przepisów szczególnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

8. **KD(L)** - przeznaczenie podstawowe - **drogi lokalne:**

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

2) 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,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) ilość wjazdów na drogę lokalną ogranicza się do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane

6) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

7) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

9. **KD(D)** - przeznaczenie podstawowe - **drogi dojazdowe:**

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,

2) 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,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m.

10. **KDPJ** - przeznaczenie podstawowe - **ciągi pieszo - jezdne:**

1) 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,

2) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

3) ustala się jezdnie utwardzone o minimalnej szerokości 3,5 m,

4) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągu pieszego.

§ 12. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zainwestowanych wsi Więcmierzycze

1. **MW 1 - 3** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej, dla której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) budynki gospodarcze i garaże dobudowane lub wolnostojące, trwale związane z gruntem, połączone w jednorodny zespół obiektów,

d) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

b) dopuszcza się likwidację, przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich zarządcami,

c) w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiednich.

**13. E 1 - 2 - przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa):**

1) użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń i obiektów, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**14. PM - przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń kanalizacyjnych:**

1) użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń i obiektów, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**15. KD(Z) - przeznaczenie podstawowe - drogi zbiorcze:**

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m,

2) 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,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) ilość wjazdów na drogę zbiorczą ogranicza się do niezbędnych; dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,

6) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

7) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

**16. KD(L) - przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne:**

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

2) 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,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) ilość wjazdów na drogę lokalną ogranicza się do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,

6) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

7) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

**17. KD(D) - przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe:**

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,

2) 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,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m.

**18. KDPJ - przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo - jezdne:**

1) 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,

2) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

3) ustala się jezdnie utwardzone o minimalnej szerokości 3,5 m,

4) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągu pieszego.

**19. TZ - tereny zamknięte PKP - obszar kolejowy wyłączony z opracowania planu.** Wszelkie działania w sąsiedztwie tego obszaru wymagają uzgodnienia z jego zarządcą.

§ 17. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zainwestowanych wsi Gałęczycze

**1. MW- przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) budynki gospodarcze i garaże dobudowane lub wolnostojące, trwale związane z gruntem, połączone w jednorodny zespół obiektów,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach  $30^\circ - 45^\circ$ , o pokryciu dachówką ceramiczną w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4 m, o formie oraz kolorystyce jak dach budynku mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

d) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 90% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

**2. MN 1 - 23 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz objekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zabudowa zagrodowa, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości w stosunku do przyległych działek z zabudową mieszkaniową,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) budynki gospodarcze i garaże wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach  $30^\circ - 45^\circ$ , o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4 m, o formie oraz kolorystyce dachu jak dach budynku mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

d) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż

70% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

**3. MU 1 - 16 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej i usługowej o nieuciążliwym charakterze:**

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz objekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) garaże i budynki gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach  $30^\circ - 45^\circ$ , o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4 m, o formie oraz kolorystyce dachu jak dach budynku przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

d) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

**4. RM - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej:**

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) budynki gospodarcze i garaże wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,

b) wysokość zabudowy gospodarczej nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

c) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach  $30^\circ - 45^\circ$ , o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze da-

chówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

d) ustala się zabudowy gospodarczej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 20° - 45°, o pokryciu w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

e) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

#### 5. RU - przeznaczenie podstawowe - tereny produkcji i obsługi rolnej:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) funkcja mieszkaniowa,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) elementy reklamowe trwale związane z terenem,

e) uciążliwe i nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 20° - 45°, o pokryciu w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich w budynkach produkcyjnych, magazynowych, warsztatowych i rzemieślniczych,

d) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną,

e) wzdłuż granic z terenami o innej funkcji należy przewidzieć zieleń ozdobną, różnogatunkową o charakterze izolacyjnym.

#### 6. U - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej:

1) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) garaże i budynki gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

d) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) zakaz lokalizacji usług o uciążliwym charakterze,

f) nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo

realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4 m; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

d) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

#### 7. UO - przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) obiekty dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) funkcja mieszkaniowa dla zarządców lub pracowników,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m,

b) ustala się dla rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 45° o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4 m, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 60% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

#### 8. UKS - przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów sakralnych:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego należy uwzględnić

zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektu z zachowaniem formy architektonicznej,

b) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy nie więcej niż 90% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

9. **US 1 - 3** - przeznaczenie podstawowe - **teren sportu i rekreacji**:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekt objęty ochroną konserwatorską, dla którego należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zabudowa usługowa uzupełniająca przeznaczenie podstawowe,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 6 m,

b) ustala się dla zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 18° - 35°, o pokryciu w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 10% powierzchni działki,

d) ustala się co najmniej 70% powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną.

10. **UI** - przeznaczenie podstawowe - **tereny usług innych**:

1) na rysunku planu oznaczono obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zmiana rodzaju realizowanych usług na inne z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z przepisami szczególnymi,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m,

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 45° o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) dopuszcza się dla zabudowy istniejącej dachy płaskie lub jednospadowe,

d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 90% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

11. **ZP 1 - 5** - przeznaczenie podstawowe - **teren zieleni urządzonej (park)**:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej, dla której należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) tereny dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,

c) nowe sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przy nasadzeniach drzew i krzewów należy uwzględnić elementy krajobrazowe oraz gatunki rodzime właściwe dla siedlisk obszaru objętego planem,

b) nie dopuszcza się stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych,

c) prowadzenie nowych odcinków sieci uzbrojenia podziemnego oraz lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 6 m,

e) ustala się dla zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach do 45°, o pokryciu w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

f) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 10% powierzchni działki.

12. **ZC** - przeznaczenie podstawowe - **tereny cmentarza**:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości nie przekraczającej 1,8 m,

b) dopuszcza się wprowadzanie zieleni urządzonej,

c) dopuszcza się prowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszącym tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych terenu.

dnia: 2017-10-18

**13. ZCp - przeznaczenie podstawowe - tereny projektowanego cmentarza:**

1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się ogrodzenie terenu o wysokości nie przekraczającej 1,8 m,

b) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz obiektów i urządzeń związanych z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej,

c) dopuszcza się wprowadzanie zieleni urządzonej,

d) dopuszcza się budowę parkingu nie przekraczającego 10% powierzchni działki,

e) dopuszcza się prowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszącym tym sieciom, w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych terenu.

**14. ZN - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej:**

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) ustala się zakaz zabudowy poza urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą terenu,

c) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

d) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pieszo - rowerowych ciągów spacerowych oraz obiektów służących obsłudze turystyki (wiaty, wieże widokowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą terenu.

**15. WS - przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych:**

1) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się likwidację, przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie rowów melioracyjnych w uzgodnieniu z ich zarządcami,

c) w przypadku likwidacji lub przesunięcia rowu teren należy włączyć do funkcji terenów sąsiednich.

**16. E 1 - 3 - przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (stacja transformatorowa):**

1) użytkowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się realizację nowych urządzeń i obiektów, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

**17. KD(Z) - przeznaczenie podstawowe - drogi zbiorcze:**

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 25 m, *Agnieszka Kubik*

2) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wnioski inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) ilość wjazdów na drogę zbiorczą ogranicza się do niezbędnych; dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,

6) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

7) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

**18. KD(L) - przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne:**

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

2) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wnioski inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,

5) ilość wjazdów na drogę lokalną ogranicza się do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,

6) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

7) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

**19. KD(D) - przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe:**

1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,

2) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wnioski inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,

Zuz. BUDMISTWA  
Inspektor ds. planowania przestrzennego

podpis

4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,  
5) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m.

20. **KDPJ** - przeznaczenie podstawowe - **ciągi pieszo - jezdne**:

1) na terenach obecnego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak, jak obecnie; dopuszcza się poszerzenie na wnioszek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,

2) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,

3) ustala się jezdnie utwardzone o minimalnej szerokości 3,5 m,

4) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągu pieszego.

21. **TZ - tereny zamknięte - obszar kolejowy wyłączony z opracowania planu**. Wszelkie działania w sąsiedztwie tego obszaru wymagają uzgodnienia z jego zarządcą.

§ 18. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zainwestowanych wsi Kobiela.

1. **MW 1 - 2** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) budynki gospodarcze i garaże dobudowane lub wolnostojące, trwale związane z gruntem, połączone w jednorodny zespół obiektów,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4 m, o formie oraz kolorystyce jak dach budynku mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

dnia: 2017-10-18

d) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojeżdżalnice i miejsca postojowe nie więcej niż 90% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

2. **MN 1 - 12** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zabudowa zagrodowa, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości w stosunku do przyległych działek z zabudową mieszkaniową,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

d) nieuciążliwe funkcje usługowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

e) budynki gospodarcze i garaże wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,

b) ustala się dla nadbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych obiektów oraz nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30° - 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego, w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej,

c) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 4 m, o formie oraz kolorystyce dachu jak dach budynku mieszkalnego, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych i płaskich,

d) ustala się pod zabudowę oraz utwardzone dojeżdżalnice i miejsca postojowe nie więcej niż 70% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną.

3. **MU 1 - 6** - przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej i usługowej o nieuciążliwym charakterze**:

1) na rysunku planu oznaczono granice strefy ochrony konserwatorskiej oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską, dla których należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 6,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia towarzyszące,

b) garaże i budynki gospodarcze wbudowane, dobudowane lub wolnostojące,

c) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnie z przepisami szczególnymi,

dnia: 2017-10-18

18. **KD(L)** - przeznaczenie podstawowe - drogi lokalne:

- 1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,
- 2) 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,
- 3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
- 4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
- 5) ilość wjazdów na drogę lokalną ogranicza się do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 6) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- 7) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo - rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m.

19. **KD(D)** - przeznaczenie podstawowe - drogi dojazdowe:

- 1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m,
- 2) 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,
- 3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej,
- 4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
- 5) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m.

20. **KDPJ** - przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo - jezdne:

- 1) 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,
- 2) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
- 3) ustala się jezdnie utwardzone o minimalnej szerokości 3,5 m,
- 4) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągu pieszego.

**Przepisy końcowe**

Z up. BURMISTRZA

podpis Inspektor ds. planowania przestrzennego

§ 19. Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów. *Agnieszka Kubik*

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, pozostawia się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

§ 20. Opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MN, MU, RM, U, UT, RU, AG, P, KS w wysokości 20%,

- dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

§ 21. Wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu we wsi Więcmierzycze, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/176/2001 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 28 lutego 2001 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 37, poz. 237.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

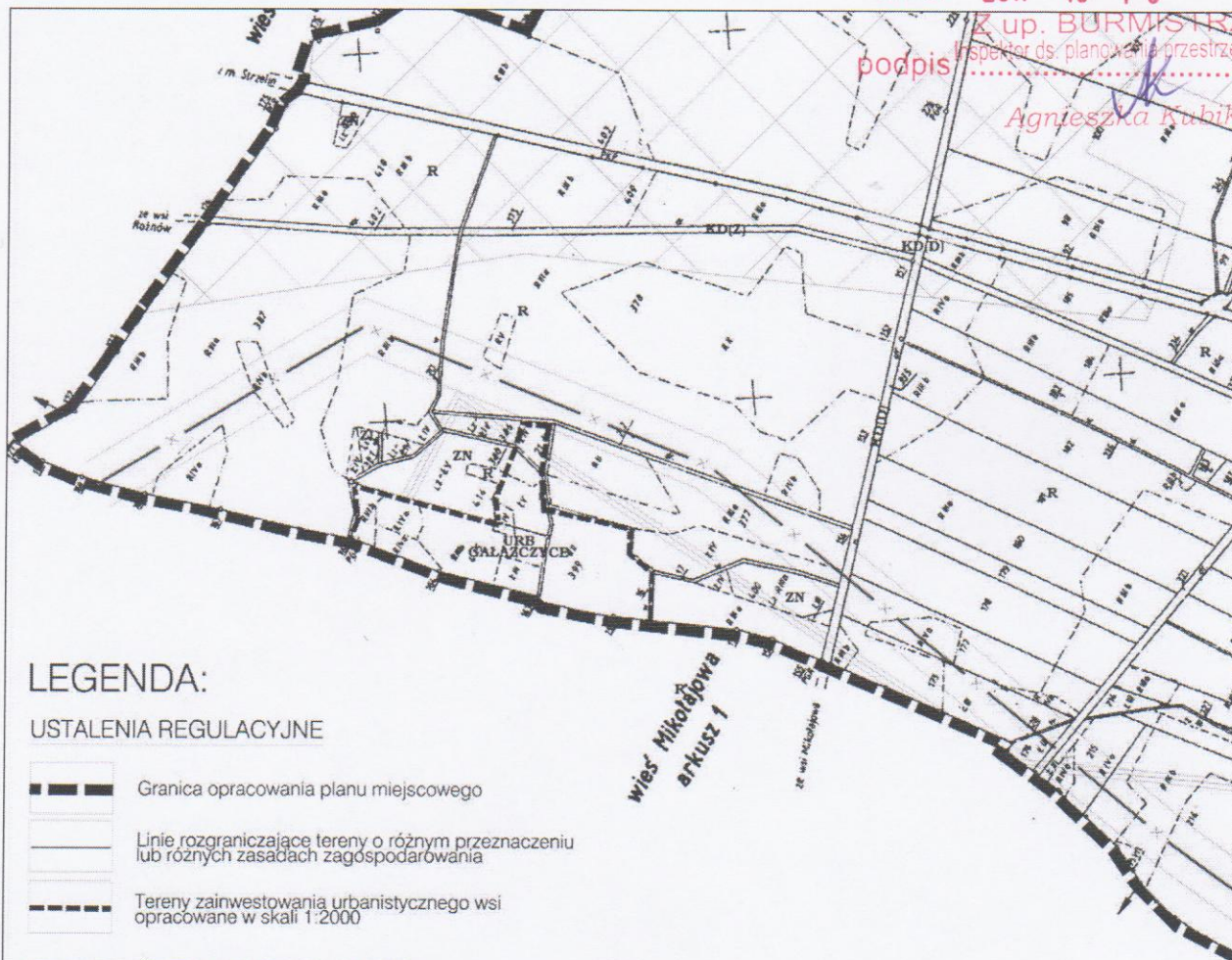
Przewodniczący Rady  
*inż. Karol Grzybowski*

dnia: 2017-10-18

Z up. BURMISTRZA  
Inspektor ds. planowania przestrzennego

podpis

Agnieszka Kubik



## LEGENDA:

### USTALENIA REGULACYJNE

- Granica opracowania planu miejscowego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Tereny zainwestowania urbanistycznego wsi opracowane w skali 1:2000

### TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- R** Tereny użytków rolnych
- ZL** Tereny lasów
- ZLp** Tereny przewidziane do zalesienia
- ZN** Tereny zieleni nieurządzonej
- Granica polno - leśna
- WS** Tereny wód powierzchniowych

### TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Teren dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych
- Sieć elektroenergetyczna napowietrzna 15 kV wraz ze strefą techniczną
- Projektowana sieć elektroenergetyczna napowietrzna 400 kV wraz ze strefą ochronną

### STREFY OCHRONNE ORAZ TERENY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

- Tereny przeznaczone do rekultywacji

### TERENY KOMUNIKACJI

- KD(Z)** Tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej
- KD(L)** Tereny dróg publicznych - klasy lokalnej
- KD(D)** Tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej
- KDPJ** Tereny dróg publicznych - ciągi pieszo - jezdne