

IGP.II.6727.281.2017

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GNOJNA

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/374/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 24 listopada 2006r. Nr 81, poz. 2441) oraz uchwałą Nr XXV/261/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008r. zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 grudnia 2008r. Nr 15, poz. 226) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym miejscowość Gnojna.

Sieć przechodzić będzie przez:

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

W w/w planie teren obejmujący działki:

- **Nr 666/4 w Gnojnej** oznaczony jest symbolem **RM/27** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich; dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji **MNU** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- **Nr 893 w Gnojnej** oznaczony jest symbolem **R/9** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- **Nr: 774/1, 774/3, 924 w Gnojnej** oznaczony jest symbolem **KDZ** – droga klasy zbiorczej.

Załączniki:

- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego – 12 str.
- wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego – 4. str. A4

Otrzymują:

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

BURMISTRZ
Marek Antoniewicz

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

2441

Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego

podpis

Agnieszka Kubik

**Uchwała Nr XXXV/374/2006
Rady Miejskiej w Grodkowie**

z dnia 27 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128), art. 20 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXVI/274/05 z dnia 29 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna, po zbadaniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków, Rada Miejska w Grodkowie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna.

§ 2.1. Rysunek planu w skali 1 : 5000 dla terenów niezainwestowanych oraz rysunek planu w skali 1 : 2000 dla obszaru zainwestowania wsi, będące załącznikami graficznymi:

- 1) nr 1 dla terenów niezainwestowanych w skali 1 : 5000,
 - 2) nr 2 dla obszaru zainwestowania wsi Gnojna,
 - 3) nr 3 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, MNU, RM, RU, UO, US, UK, UI, U, ZL, ZLd, ZP, R, ZC, WS, W, E, KDx, KDPJ, KDD, KDZ, KDG,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 7) granice zainwestowania wsi,
 - 8) granice stref ochrony od ujęć wód,
 - 9) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych,
 - 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9.
3. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, nr 1 dla terenów niezainwestowanych w skali 1 : 5000 oraz nr 2 przedstawione na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1 : 2000, określające tereny zainwestowania wsi będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
- 10) **usługach publicznych** – przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów,
- 12) **usługach innych** – należy przez to rozumieć:
 - a) policję,
 - b) straż pożarną,
- 13) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest prostopadła do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o niewyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi, przy której zlokalizowany jest budynek,
- 14) **terenach rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikające ze złego stanu

technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,

15) **terenach zdegradowanych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nieposiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi,

16) **terenie zamkniętym** - należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w art. 2 pkt 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 115, poz. 1229 i Nr 125, poz. 1363),

17) **zakazie zabudowy** - należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

18) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzonym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii i materiałów,

19) **strefie ochronnej od linii elektroenergetycznych** - należy przez to rozumieć postulowany obszar przewidywanego negatywnego oddziaływania, którego wymagania wynikają z Polskiej Normy PN-E-051100 z 1 marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Na całym obszarze Gminy objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 2) zaleca się, aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi,
- 3) zabudowę istniejącą o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
- 4) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej postuluje się wprowadzenie wymogu poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) organizację układu komunikacyjnego,
 - c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
 - d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5.

§ 5. Przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

Na całym obszarze opracowania objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. Tereny niezainwestowane

1. **ZL/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**, istniejące:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą,

2. **ZLd/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**, przewidziane do zalesienia:

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3. **R/1-7** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych wewnętrznych (gospodarczych),

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

II. Wieś Gnojna - obszar zainwestowania

1. **MN/1-8** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca, bliźniacza lub szeregową o niskiej intensywności zabudowy:

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzone oraz obiekty infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynku, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie na budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. MNU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej oraz wolno stojące, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona oraz obiekty infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynku, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),

5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się, jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie na budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

6) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, oraz ustala się ponadto, że:

a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,

b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych,

c) dopuszcza się realizację wolno stojących obiektów usługowych.

3. MU/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,

c) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona oraz obiekty infrastruktury technicznej,

2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),

3) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,

4) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,

5) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 4 kondygnacji z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 15 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

6) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

7) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

8) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób, ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

9) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach, pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy

10) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,

11) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,

12) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz ewentualnych kwartałów zabudowy należy zastosować pod zieleni, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów, takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,

13) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,

14) zakazuje się lokalizacji parkingów, garaży i komórek wewnątrz kwartałów,

15) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i ucztylnić,

16) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.

4. RM/1-35 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

2) budowa nowych, adaptacja istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleni urządzona oraz obiekty infrastruktury technicznej,

d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć, dla których spo-

dnia: 2017-11-08

ządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),

4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,

c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączy dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%.

5. RU/1-2 - przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz obiektów infrastruktury technicznej,

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,

2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),

3) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej przy założeniu, że funkcją dominującą jest funkcja podstawowa,

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75,

d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

6. UO/1 - przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na 3 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 16 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.).

7. US/1-2 - przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleni urządzonej,

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej,

5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,

b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

8. UK/1 - przeznaczenie podstawowe - tereny usług kultury i usługi sakralne, ustalone jako cele publiczne:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,

2) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy dachu dla obiektów kultury nie może przekroczyć 12 m,

b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60%.

9. UI/1 - przeznaczenie podstawowe - tereny usług innych, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

Z UP. BURMISTRZA
nadz. inspektor ds. planowania przestrzennego
Agnieszka Kubik

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,

c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

10. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów oraz obiektów infrastruktury technicznej,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

11. **ZP/1-6** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, itp.:

1) w przypadku usuwania drzew (ewentualnego) lub wykonywania robót ziemnych w ich pobliżu należy:

a) prowadzić je w sposób nieszkodzący drzewom (wskaźnik wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Opolu,

b) sieci uzbrojenia podziemnego do nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

12. **R/1-24** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych wewnętrznych (gospodarczych),

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

13. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę:

1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,

2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki.

14. **W/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, w tym ujęć wody:

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,

2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,

3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej, określone w przepisach szczególnych.

15. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**:

1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

16. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi:

1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,

2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,

3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,

4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.

§ 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) rezerwa terenu dla **obwodnicy wsi** w ciągu drogi wojewódzkiej nr 378 o parametrach drogi głównej KDG ewentualnie zbiorczej KDZ,

a) rezerwa terenu 30 m,

b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,

c) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,

dnia: 2017-11-06, poz. 2441

Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego
podpis: *[Podpis]*

d) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających drogę nastąpi na etapie realizacyjnym,

e) określa się postulowane tereny dla lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m po obu stronach drogi, na których dopuszcza się realizację środków ochrony czynnej, np. ekranów akustycznych itp.,

f) planowana szerokość w liniach rozgraniczających = 30 m,

g) planowana szerokość jezdni = 7,0 m,

h) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

i) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25 m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, a uwzględniając zapis ust. 1 lit. e, odległości te wyniosą odpowiednio 30 m i 45 m.

2) **droga wojewódzka nr 378**, o parametrach drogi głównej KDG, ewentualnie drogi zbiorczej KDZ:

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 15 - 30 m,

b) szerokość jezdni = 7,0 m,

c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,

e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30 m,

f) dopuszcza się ustalenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, jeśli przekroczone zostaną dopuszczalne normy,

g) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

h) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jedynie w liniach rozgraniczających drogi za zgodą zarządzającego,

i) infrastruktura techniczna niezwiązana z potrzebami zarządzania drogami i potrzebami ruchu drogowego powinna być lokalizowana poza pasem drogowym (w miejscu gdzie istnieje taka możliwość),

j) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwo,

k) w przypadku realizacji nowej zabudowy (przede wszystkim mieszkaniowej) należy na etapie projektowym zabezpieczyć obiekt przed negatywnym wpływem hałasu komunikacyjnego.

3) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej KDZ lub drogi lokalnej KDL:

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14 - 20 m,

b) szerokość jezdni = 5,0 - 6,0 m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału, aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową,

e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

h) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych,

4) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD ewentualnie drogi lokalnej KDL:

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6 - 16 m,

b) szerokość jezdni = 4,0 - 7,0 m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,

e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich tworzenia jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

5) **KDpj – ciągi pieszo - jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,

b) szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m,

c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,

6) **KDx – ciągi piesze i place**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 4 m,

b) minimalne promienie skrętu = 10 m na łuku zewnętrznym.

2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,

3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),

4) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,

5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,

6) lokalizację ścieżek pieszo - rowerowych.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane, pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) kanalizacja sanitarna:

a) realizacja systemem grawitacyjno - tłocznym do sieci gminnej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

3) kanalizacja deszczowa - prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy):

a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

b) określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

4) elektroenergetyka - zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia:

a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,

d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,

e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV ustala się postulowaną strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),

g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się postulowaną strefę ochronną o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach),

h) dla stref ochronnych dla linii 220 i 110 kV określa się następujące wymagania:

- zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych (szpitale, internaty, żłobki, przedszkola, itp.) przeznaczonych na stały pobyt ludzi na czas nie dłuższy niż 8 godzin na dobę,

- dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjno - sportową i rolną, w których pobyt nie przekracza 8 godzin na dobę,

5) telekomunikacja - kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),

6) gospodarka odpadami - stałe odpady bytowe - gospodarce gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).

§ 8.1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zasobów oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej – została wyznaczona dla terenu wokół kościoła i parku krajobrazowego, jako obszar o szczególnie wartościowym charakterze, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej:

a) w strefie „A” zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,

b) działania konserwatorskie w tej strefie zmierzają do zachowania i uczynienia historycznego układu przestrzennego oraz konserwacji jego głównych elementów,

c) działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu.

2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie - teren wokół całego historycznego siedliska wsi,

a) określa się wymóg zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych,

b) wymagane jest uzyskanie uzgodnienia WKZ w Opolu zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu,

c) dążyć należy do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,

d) dążyć należy do dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W strefie tej należy prowadzić działalność inwestycyjną uwzględniając istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,

e) należy konsultować lub uzgadniać z WKZ w Opolu następujące działania inwestycyjne:

- budowa nowych obiektów kubaturowych,
- odwoływania się gabarytami i sposobem kształtowania bryły nowej zabudowy do miejscowej tradycji architektonicznej,

- dopuszcza się trzy kondygnacje z dachami o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,

- wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać wysokości budynków sąsiednich,

- niedopuszczalne jest stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- przebudowy, rozbudowy i remonty, a także zmiany funkcji obiektów wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa,

dnia: 2017-11-06

poz. 2441

Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego

podpis

Agnieszka Kubik

- zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych i ruralistycznych,
- prowadzenia wszelkich prac ziemnych,
- f) postuluje się wprowadzenie zakazu stosowania materiałów współczesnych jak: siding, ocieplanie styropianem, gres, stolarka PCV, imitacja typu blachodachówka, gont papowy, płytowe ogrodzenia betonowe, w tym ażurowe,
- g) wymaga się zastosowania stonowanej kolorystyki zgodnej z tradycyjnymi tendencjami; w oparciu o tynki mineralne ze szczególnym wskazaniem kolorów pastelowych,
- h) postuluje się stosowanie naturalnych, tradycyjnych materiałów budowlanych tj. łupku, dachówki ceramicznej, stolarki drewnianej.

3. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej - wyznaczona na rysunku planu w rejonie kościoła:

1) wszystkie działania inwestycyjne uzgadniać należy z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, które podejmą decyzję dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych.

4. Stanowiska archeologiczne:

a) wykaz stanowisk:

Nr	Opis	Kultura
Obręb Gnojna (okolice Zielonkowic)		
1.	Grodzisko wczesnośredniowieczne z fosą i wałem Nr rej. A-386/74	

b) wszelkie prace ziemne w obrębie oraz w bezpośredniej bliskości udokumentowanych stanowisk archeologicznych wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu.

5. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych, w tym przede wszystkim z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

b) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w myśl art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymagają prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru; wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku; prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań archeologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; trwale przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1; podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru; poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju działań,

c) wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z wymienionymi poniżej obiektami wymagają wytycznych konserwatorskich oraz pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

d) każda działalność inwestycyjna na obszarze czy obiektie wpisanym do rejestru zabytków (np. obszar zespołu pałacowo - parkowego itp.) wymaga pozwolenia OWKZ,

e) tabela:

Nr	Wieś	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)
1	Gnojna	Kościół par. p.w. MB Różańcowej, XV/XVI, XVIII, nr rej.: 1145/66 z 12 listopada 1968 r.
2	Gnojna	Park dworski, k. XIX, nr rej. : 67/81 z 15 lipca 1981 r.

6. Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - lista ma charakter otwarty powinna być sukcesywnie weryfikowana i uzupełniana,

a) wykaz obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków - wieś Gnojna:

Lp.	Obiekt, lokalizacja
1.	Kościół par. p.w. Matki Bożej Różańcowej
2.	Mur z nagrobkami wokół kościoła
3.	Budynek przedszkola
4.	Budynek poczty i biblioteki
5.	Remiza strażacka
6.	Domy mieszkalne o numerach: 1, 8, 10, 21, 42, 9, 7, 35, 38, 25, 41, 39, 36, 48, 73, 80, 81, 76, 49, 46, 69, 57, 50, 56, 59, 63, 72, 89, 93, 98, 99, 97, 91, 105, 102, 119, 124, 106, 107, 109, 111, 113, 118, 117, 110, 125, 127, 128a, 130, 131, 131a, 135, 140
7.	Leśniczówka - budynek nr 94
8.	Dom ludowy
9.	Budynek plebani

b) zakres ochrony konserwatorskiej obejmuje:

- zachowanie bryły obiektu i dachu, co do kształtu i materiału, podziałów elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wystroju architektonicznego,

- wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne związane z tymi obiektami wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Opolu.

§ 10. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza,

2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

2. Strefa zagrożenia okresowymi podtopieniami i wylewami:

1) określa się strefę zagrożenia okresowymi wylewami i podtopieniami wody, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,

2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzą obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyszczyć wody, prowadzenia odzysku lub nieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wzniesienia innych obiektów budowlanych,

c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności

dnia: 2017 -11- 06
Z up. BUR podz 2441 ZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego

podpis

stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,
m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,
n) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:
- konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,
- pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,
- w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nieogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,
- ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,
- wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia wylewami, które mogłyby utrudnić ochronę przed wylewami oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska.

3. Pozostałe ustalenia:

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
- 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) postuluje się wprowadzenie zakazu lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających

uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego urządzenia i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie opracowania planu określa się następujące obszary przestrzeni publicznych:

1) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami: KDX, KDPJ, KDD, KDL, KDZ, KDG.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

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

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

1. Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

a) w zabudowie oznaczonej symbolem **MN** = 20 m,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem **MNU** = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem **MN**:
wolno stojącej = 800 m²,
bliźniaczej = 700 m²,
szeregowej = 500 m²,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem **MU** = 1000 m²,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem **MNU** = 1200 m²,
d) w zabudowie oznaczonej symbolem **RM** = 1500 m².

3. Nie przewiduje się terenów objętych postępowaniem scalania nieruchomości w ramach planu miejscowego.

4. Jedyne w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w ust. 2.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w wysokości 20%.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Przewodniczący Rady
Karol Grzybowski

**UCHWAŁA Nr XXV/261/08
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna

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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227), po zbadaniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków, Rada Miejska w Grodkowie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/374/06 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 3:

1) w ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony, schody, wykusze itp.”;

2) w ust. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć”;

3) w ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) **usługach** – należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne – funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,

b) usługi inne – należy przez to rozumieć m.in.: policję, straż pożarną, zakłady karne, pocztę,

c) funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej, pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania - zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedzkich”;

4) w ust. 1 skreśla się punkty: 11, 12, 13;

5) w ust. 1 pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) **modernizacji** – należy przez to rozumieć: przebudowę, odbudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz remont obiektu polegający na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu poprzez zastosowanie nowych technologii i materiałów”;

6) w ust. 1 w pkt 19 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 20 w brzmieniu:

„20) **dachach o połaciach symetrycznych** – należy przez to rozumieć dachy wielospadowe, dwuspadowe i dwuspadowe z naczółkami, założone na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy.”.

2. W § 5:

1) w dziale I „**Tereny niezainwestowane**”:

a) tytuł ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. **ZL/1-4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**, istniejące oraz przewidziane do zalesienia”;

b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych; dopuszcza się lokalizację budowli służących produkcji rolniczej”;

c) w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się: wydzielanie nowych, budowę, remont i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów”;

d) w ust. 3 w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) działki Nr Nr: 422/1, 422/2, 423, 424 przeznaczają się na cele rolne.”;

2) w dziale II „**Wieś Gnojna – obszar zainwestowania**”:

a) w ust. 1 w pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)”;

dnia: 2017-11-06

Z up. BURMISTRZA

Inspektor ds. planowania przestrzennego

podpis: Agnieszka Kubik

- b) w ust. 1 w pkt 4 w lit. f kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. g w brzmieniu:
„g) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,
- c) w ust. 2 w pkt 5 lit. e otrzymuje brzmienie:
„e) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)”,
- d) w ust. 2 w pkt 5 dodaje się lit. g w brzmieniu:
„g) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,
- e) w ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)”,
- f) w ust. 3 pkt 12 otrzymuje brzmienie:
„12) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,
- g) w ust. 3 skreśla się punkty: 13, 14, 15, 16,
- h) tytuł ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. RM/1-35 - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych lub zabudowy według parametrów określonych dla funkcji MNU (z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: RM/1, RM/3, RM/4, RM/18, RM/20, RM/24, RM/26, dla których pozostawia się funkcję zagrodową):”,
- i) w ust. 4 w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:
„a) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,
- j) w ust. 4 w pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie:
„d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 20%.”,
- k) w ust. 4 w pkt 4 skreśla się lit. e,
- l) w ust. 5 w pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)”,
- ł) w ust. 5 w pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,
- m) w ust. 6 w pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:
„b) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)”,
- n) w ust. 6 w pkt 2 dodaje się lit. c w brzmieniu:
„c) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,
- o) w ust. 7 w pkt 5 w lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,

p) w ust. 8 w pkt 2 w lit. c kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:
„d) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,

r) w ust. 9 w pkt 2 w lit. e kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. f w brzmieniu:

„f) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,

s) w ust. 10 w pkt 2 w lit. f kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. g w brzmieniu:

„g) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6.”,

t) w ust. 12 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych; dopuszcza się lokalizację budowli służących produkcji rolniczej”,

u) w ust. 12 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się: wydzielanie nowych, budowę, remont i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów”,

w) w ust. 12 w pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) na terenie oznaczonym symbolami: R/12, R/21, R/23, R/24 dopuszcza się zabudowę według parametrów określonych dla funkcji MNU, RM.”,

z) w ust. 13 w pkt 2 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej.”,

3. W § 6:

1) w ust. 1 w pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) dla linii zabudowy wrysowanych na rysunku planu jako nieprzekraczalne i obowiązujące oraz dla działek, gdzie nie są wrysowane linie zabudowy, określa się odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi lub w historycznie ukształtowanych liniach zabudowy”;

2) w ust. 1 w pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej, dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy w licy frontowej ściany budynku”;

3) w ust. 1 w pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dla linii zabudowy wrysowanych na rysunku planu jako nieprzekraczalne i obowiązujące oraz dla działek, gdzie nie są wrysowane linie zabudowy, określa się odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi lub w historycznie ukształtowanych liniach zabudowy; dla istniejących budynków, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej, dopuszcza się nieprzekra-

dnia: 2017-11-06
Z up. BURMISTRZA

czalną linię zabudowy w licu frontowej ściany budynku,";

4) w ust. 1 w pkt 4 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) dla linii zabudowy wrysowanych na rysunku planu jako nieprzekraczalne i obowiązujące oraz dla działek, gdzie nie są wrysowane linie zabudowy, określa się odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi lub w historycznie ukształtowanych liniach zabudowy; dla istniejących budynków, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej, dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy w licu frontowej ściany budynku,";

5) w ust. 1 w pkt 5 dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) dla linii zabudowy wrysowanych na rysunku planu jako nieprzekraczalne i obowiązujące oraz dla działek, gdzie nie są wrysowane linie zabudowy, określa się odległość pomiędzy obiektami budowlanymi, a zewnętrzną krawędzią jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi lub w historycznie ukształtowanych liniach zabudowy; dla istniejących budynków, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej, dopuszcza się nieprzekraczalną linię zabudowy w licu frontowej ściany budynku,".

4. W § 13:

1) w ust. 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 18 m,";

2) w ust. 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 20 m,";

3) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

wolnostojącej = 450 m²,

bliźniaczej = 400 m²,

szeregowej = 300 m²,

b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 450 m²,

c) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 600 m²,

d) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 600 m²,";

4) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych określonych w ust. 1 i ust. 2.".

§ 2.1. Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały stanowi rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

2. Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały stanowi rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 3. Ustalenia graficzne rysunków planu pozostają bez zmian.

§ 4. Niniejsza uchwała stanowi... wraz z... tekstem...
uchwały Nr XXXV/374/06 z dnia 27 września 2006 r.
jednolicie obowiązujący przepis prawa miejscowego.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Przewodniczący Rady
Karol Grzybowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXV/261/08
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 30 grudnia 2008 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w taki sposób, że pozostawiono jako obowiązujące i niezmienione ustalenia zawarte w „Załączniku nr 3” do uchwały Nr XXXV/374/06 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/261/08
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 30 grudnia 2008 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany w uchwale Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/374/06 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna

Do projektu zmiany w uchwale Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/374/06 z dnia 27 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Gnojna nie wniesiono żadnych uwag, w związku z powyższym rozstrzygnięcia nie dokonuje się.