

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE
Z DNIA

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w rejonie ulicy Traugutta w Grodkowie
i Tarnowie Grodkowskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199), w związku z uchwałą nr XLIII/334/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 kwietnia 2014r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Traugutta w Grodkowie i Tarnowie Grodkowskim oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków, przyjętej uchwałą nr XLIV/349/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r., Rada Rady Miejska w Grodkowie uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Traugutta w Grodkowie i Tarnowie Grodkowskim, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2.

1. Plan obejmuje tereny położone na wschód od odcinka ulicy Traugutta i Wrocławskiej.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2000.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej.
4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3.

W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów;

- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak takich obszarów.

§ 4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne, w momencie realizacji niniejszej uchwały, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie alternatywne, które można lokalizować na terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego lub łącznie z nim;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy– należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 60 % elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,0 m.; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji wiat, obiektów małej architektury, niekubaturowych obiektów i urządzeń wyposażenia technicznego oraz urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji wiat, obiektów małej architektury, niekubaturowych obiektów wyposażenia technicznego oraz urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem;
- 8) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w tym mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć w szczególności: usługi dla ludności (handel detaliczny, gastronomia, naprawa sprzętu domowego oraz urządzeń mechanicznych i elektronicznych, usługi fotograficzne, poligraficzne), drobne rzemiosło usługowe i nieuciążliwe produkcyjne (w tym m.in. piekarnie, ciastkarnie), usługi ochrony zdrowia (w tym: apteki, gabinety lekarskie, usługi rehabilitacji i odnowy biologicznej), gabinety weterynaryjne i usługi

związane z opieką na zwierzętami, usługi kosmetyki, urody i poprawy kondycji fizycznej, usługi sportu, rekreacji i rozrywki w tym: boiska, korty i inne urządzenia sportowo-rekreacyjne, administracji gospodarczej, ubezpieczeniowej i bankowej, usługi o charakterze obsługi firm i ludności, usługi projektowe oraz działalność związana z wykonywaniem wolnych zawodów;

- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 11) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia trwale i nietrwale związane z gruntem pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział II Ustalenia ogólne.

§ 6.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolami MN - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona symbolami MW - tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami oznaczona symbolami MN/U – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych, mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub bliźniaczych z usługami lub usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa oznaczona symbolami M/U – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 5) zabudowa produkcyjno-usługowa oznaczona symbolem P/U – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym, usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 6) elektroenergetyka oznaczona symbolem TI-E – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 7) zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP – tereny przeznaczone pod zagospodarowanie zielenią urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 8) droga zbiorcza oznaczona symbolem KDZ - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy zbiorczej;
- 9) droga lokalna oznaczona symbolem KDL - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy lokalnej;
- 10) drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDD - tereny przeznaczone pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 11) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDX - tereny przeznaczone pod publiczne ciągi pieszo-jezdne;

12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz kompozycję zieleni, zachować istniejące historyczne nawierzchnie;
 - 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 3) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia;
 - 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
 - 5) w nowej zabudowie należy stosować dachy strome, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45° (w dachach mansardowych dopuszcza się zwiększenie spadków połaci do 60°), pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym (ceglastym), matowym;
 - 6) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu *sidding*) oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej.
3. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny – ul. *Wrocławska 22-24-26*,
 - b) budynek mieszkalny – ul. *Wrocławska 28-30*,
 - c) budynek mieszkalny – ul. *Wrocławska 32-34*,
 - d) budynek mieszkalny – ul. *Traugutta 12-14*,
 - e) budynek mieszkalny – ul. *Traugutta 16*,
 - f) budynek mieszkalny – ul. *Traugutta 18*,
 - g) budynek mieszkalny – ul. *Traugutta 24*;
 - 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym,
 - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

- d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „sidding”,
 - g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
 - h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych),
 - i) wpisanie do ewidencji zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 2;
4. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi. Granica strefy ochrony zabytków archeologicznych jest tożsama z granicą obszaru objętego planem.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §20, § 21 i § 23 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) w granicach terenów MN i MN/U:
 - 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego,
 - 350 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 800 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
 - 200 m² dla działek pod zabudowę usługową,
 - 4 m² pozostałe funkcje uzupełniające,
 - b) w granicach terenów M/U:
 - 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego,
 - 350 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 800 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - 1500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 200 m² dla działek pod zabudowę usługową,
 - 4 m² pozostałe funkcje uzupełniające,

- c) w granicach terenu MW: 1000 m²,
 - d) w granicach terenu P/U: 500 m²,
 - e) w granicach pozostałych terenów: 4 m².
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
- a) w granicach terenów MN i MN/U:
 - 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,
 - 14 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
 - 10 m dla działki o zabudowie usługowej,
 - 2 m pozostałe funkcje uzupełniające,
 - b) w granicach terenów M/U:
 - 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,
 - 14 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 20 m dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - 40 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - 10 m dla działki o zabudowie usługowej,
 - 2 m pozostałe funkcje uzupełniające,
 - c) w granicach terenu MW: 25 m.,
 - d) w granicach terenu P/U: 20 m.,
 - e) w granicach pozostałych terenów: 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz zagospodarowanie terenów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 11.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu.
4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U) i mieszkaniowo-usługowej (M/U) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z komunikacyjnym układem zewnętrznym drogami publicznymi: *ul. Traugutta, Wiejską i Wrocławską*;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 3) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne zaleca się wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 4) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U):
 - 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - dodatkowe 1 stanowisko na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) i mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (M/U):
 - 1 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - dodatkowe 1 stanowisko na każde 35 m² powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - c) na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej (P/U): 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części,
 - f) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego dopuszcza się lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne na terenach skanalizowanych.

5. Kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek do kanalizacji deszczowej, powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora.

6. Elektroenergetyka:
 - 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
 - 3) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną w granicach strefy ochrony konserwatorskiej należy wykonywać wyłącznie jako kablową.
7. Zaopatrzenie w gaz:
 - 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z dystrybucyjnej sieci gazowej, przyłączenie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Gospodarka odpadami: odpady komunalne oraz odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe.

§ 13.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1MN do 1.7MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,25;
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6 m,
 - c) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie więcej niż 2, w tym 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - 4) ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
 - 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 6) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 4 - 6 dopuszcza się

- przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
- 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej 8KDZ,
 - 8 m od linii rozgraniczających od strony *ul. Traugutta* znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej 9KDL,
 - 5 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych oznaczonych symbolami od 10.1KDD do 10.6KDD,
 - 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolami 11.1KDX i 11.2KDX,
 - 5 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 12.1KDW i 12.2KDW.
4. Na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej niż 450 m² dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.
5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych, lub do granic przyległych nieruchomości.
6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w odcieniach koloru: czerwonego (ceglastego), brązowego lub czarnego.
8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaney.
10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych oraz o powierzchni ażurowej mniejszej niż 60%.
11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
 - 350 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego.
12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - w odniesieniu do obiektów ujętych ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
 - w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

§ 14.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW

- Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- Przeznaczenie uzupełniające:
 - infrastruktura techniczna;
 - zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,25.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 14 m,
 - b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6 m,
 - c) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie więcej niż 3, w tym 3 kondygnacja w poddaszu użytkowym.
 - 4) ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
 - 5) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 4 - 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy;
 - 6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających od strony *ul. Wrocławskiej* znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) 8 od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 10.1KDD.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych, lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „*sidding*”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze czerwonym (ceglastym).
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych oraz o powierzchni ażurowej mniejszej niż 60%.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m² dla działek pod zabudowę wielorodzinną.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

§ 15.

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem 3MN/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
 - 3) usługi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,35.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6 m,
 - c) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie więcej niż 2, w tym 2 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
 - 4) ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
 - 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 6) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających od strony *ul. Traugutta* znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) 5 m od linii rozgraniczających drogijazdowej oznaczonej symbolem 10.1KDD.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych, lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w odcieniach koloru: czerwonego (ceglastego), brązowego lub czarnego.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych oraz o powierzchni ażurowej mniejszej niż 60%.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu wolnostojącego i mieszkaniową jednorodziną z usługami;
 - 2) 350 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu bliźniaczego;
 - 3) 800 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami;

- 4) 200 m² dla działek pod zabudowę usługową.
10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

§ 16.

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 4.1M/U i 4.2M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 4) usługi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zielenią urządzone.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,35.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych nie większa niż 12 m,
 - b) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 6 m,
 - c) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie więcej niż 3, w tym 3 kondygnacja w poddaszu użytkowym.
- 4) ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
- 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 6) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 7 m od linii rozgraniczających od strony *ul. Wrocławskiej* znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) 4 - 6 m od linii rozgraniczających od strony *ul. Wiejskiej* znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - c) 5 - 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 11.1KDX.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych, lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w odcieniach koloru: czerwonego (ceglastego), brązowego lub czarnego.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych oraz o powierzchni ażurowej mniejszej niż 60%.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
 - 2) 350 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
 - 3) 800 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
 - 4) 1500 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 5) 200 m² dla działek pod zabudowę usługową.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej zabytkowego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 4.

§ 17.

Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 5P/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa produkcyjna;
 - 2) zabudowa usługowa;
 - 3) zabudowa produkcyjno-usługowa;
 - 4) dopuszcza się zachowanie obecnej funkcji obsługi rolnictwa – wylęgarnia drobiu.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,40.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch.
 - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - 5) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 3 i 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających od strony *ul. Traugutta* znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem.
5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w odcieniach koloru: czerwonego (ceglastego), brązowego lub czarnego.
8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 18

Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolem 6.1E i 6.2E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,50.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku nie większa niż 5 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 1.
 - 4) Dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz rodzaj pokrycia dachu.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od granicy.
5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 50 m².
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 19.

Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 7ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 20.

Wyznacza się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń urządzona;

- 2) infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 17 m. do 23 m (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki.

§ 21.

Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń urządzona;
 - 2) infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 - 12 m (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 22.

Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 10.1KDD do 10.6KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleń urządzona;
 - 2) infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 3 - 12 m (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 23.

Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.1KDX i 11.2KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m. do 10 m (zgodnie z rysunkiem planu).
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 24.

Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.1KDW i 12.2KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne, niepubliczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 7 - 10 m (zgodnie z rysunkiem planu).
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 25.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

§ 26.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§ 27.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
