

**UCHWAŁA NR XVII/149/16
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE**

z dnia 23 marca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy
ul. Warszawskiej w Grodkowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, ze zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.²⁾) oraz w związku z uchwałą Nr VII/64/15 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 3 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie, Rada Miejska w Grodkowie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie w granicach określonych na rysunku planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków przyjętego uchwałą Nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r.

§ 2. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie zwany w dalszej części uchwały planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na załączniku graficznym Nr 1 uchwały stanowiącym jej integralną część w skali 1:1000.

3. Załącznikami uchwały są również:

- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zagospodarowania i zabudowy terenu obejmujące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu (funkcji podstawowej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) **dopuszczalnym przeznaczeniu terenu (funkcji dopuszczalnej)** – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;
- 3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
- 4) **wysokość budynków** – należy przez to rozumieć wysokość określoną we właściwych warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
- 5) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i normami.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1P,U** o podstawowym przeznaczeniu terenu dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dopuszczalnym przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej (w tym stację paliw) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 20 m od krawędzi jezdni dróg KDg i KDz;
- 2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy min. 0,2 max. 0,8;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 10% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
- 5) nakazuje się max. wysokość budynków do 15 m;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ramach utwardzonego parkingu, dla samochodów ciężarowych oraz samochodów osobowych wg wskaźnika min. 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług;
- 7) nakazuje się ograniczenie ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności produkcyjnej i usługowej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 8) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z infrastrukturą techniczną;
- 9) dopuszcza się wprowadzenie zielni na niezagospodarowanej części terenu;
- 10) nakazuje się wprowadzenie rozwiązań przystosowanych dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 11) dopuszcza się punktowe budowle wysokie (urządzenia technologiczne, kominy) o wysokości wynikającej z potrzeb technologii inwestycji, tj. do wysokości 20,0 m;

- 12) dopuszcza się na terenie stacji paliw pylony reklamowe do wysokości 8 m, na pozostałych terenach dopuszcza się maszty i pylony reklamowe o wysokości do 6 m;
- 13) w przypadku realizacji stacji paliw nakazuje się:
 - a) wyposażenie w zabezpieczenia przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód gruntowych oraz monitoring wód gruntowych (piezometry),
 - b) hermetyzację gospodarki paliwowej;
- 14) w zagospodarowaniu terenów produkcyjnych od strony drogi KDg nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP**, **2ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla terenów zieleni urządzonej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej, średniowysokiej oraz niskiej, zaleca się zielen zimozieloną;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania w granicach terenów;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wg aktualnych warunków technicznych.

§ 7. Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych niezanieczyszczonych z dachów do gruntu – poprzez ich rozsączenie;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) nakazuje się projektowane sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne z wyłączeniem sieci teleinformatycznych, bezprzewodowych;
- 5) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) planowane kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonywane jako obiekty naziemne, wolnostojące;
- 8) zabrania się bezpośrednich zjazdów indywidualnych z drogi KDg na tereny objęte planem.

§ 8. Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, dopuszcza się tereny przewidziane do nowego przeznaczenia użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na etapie realizacji zabudowy.

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

- 1) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i bytowych indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych;
- 2) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Grodkowa;

- 3) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i segregację;
- 4) docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczania w oczyszczalni ścieków;
- 5) ścieki opadowe należy odprowadzać do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, przy czym z jezdni i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu; wody opadowe niezanieczyszczone dopuszcza się odprowadzać do gruntu (studzienki chłonne, zbiorniki koszowe, oczka wodne);
- 6) zakazuje się odprowadzenie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu i rowów;
- 7) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno – technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednią zabudowę;
- 8) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie, substancji ropopochodnych, mogących powodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych;
- 9) obszary objęte planem znajdują się w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Psarski Potok”, o kodzie PLRW600016334659 stanowiącej część scalonej części wód kanał przerzutowy Nysa – Oława (SO0918), Grodkowska Struga o kodzie PLRW60001712789 stanowiącej część scalonej części wód Nysa Kłodzka od zb. Nysa do Odry (SO0912), które podlegają ochronie, o której mowa w § 12 pkt 1.

§ 10. Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Grodkowa.

§ 11. Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i krajobrazu:

- 1) zakazuje się wprowadzenie nośników reklamowych na bryłach budynków powyżej poziomu I kondygnacji;
- 2) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wystroju architektonicznego elewacji i kolorystyki budynków;
- 3) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na ogrodzeniach terenu;
- 4) dopuszcza się niezagospodarowaną część terenu przeznaczyć pod zieleń urzędową.

§ 12. Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) nakazuje się uwzględnienie ustaleń wynikających z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzonego uchwałą Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011r. (M.P. 2011.40.451) dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami, o której mowa w § 9 pkt 9;
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

§ 14. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się, z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych, wtórny podział terenu na tereny mniejsze, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek obsługi komunikacyjnej drogami

wewnętrzny z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m i szerokości jezdni min. 5,5 m spełniającymi wymogi dróg pożarowych.

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Grodkowie.

Przewodnicząca Rady








Jadwiga Demska

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz. 1045, 1890.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015r. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890.

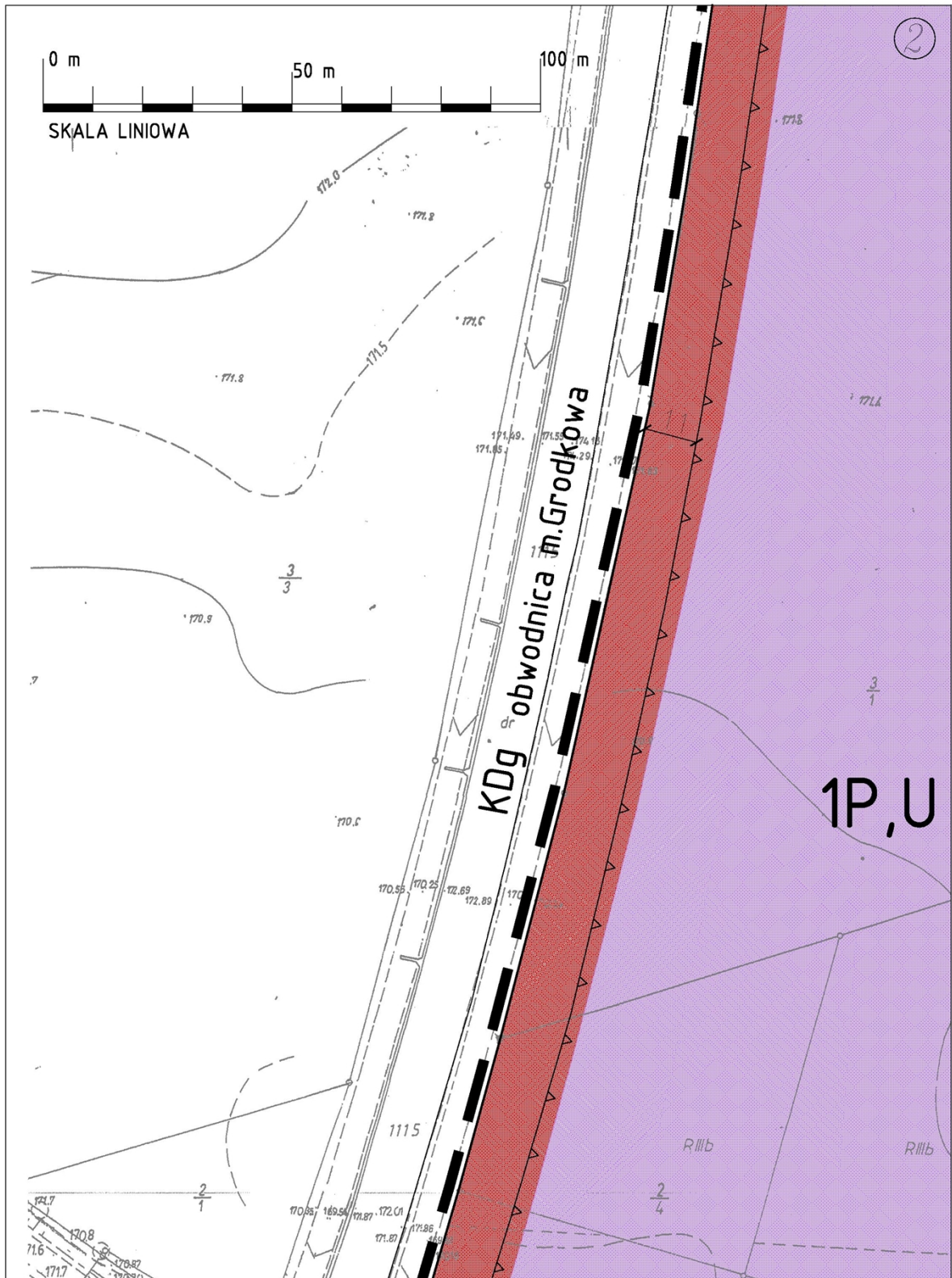
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/149/16
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 23 marca 2016 r.

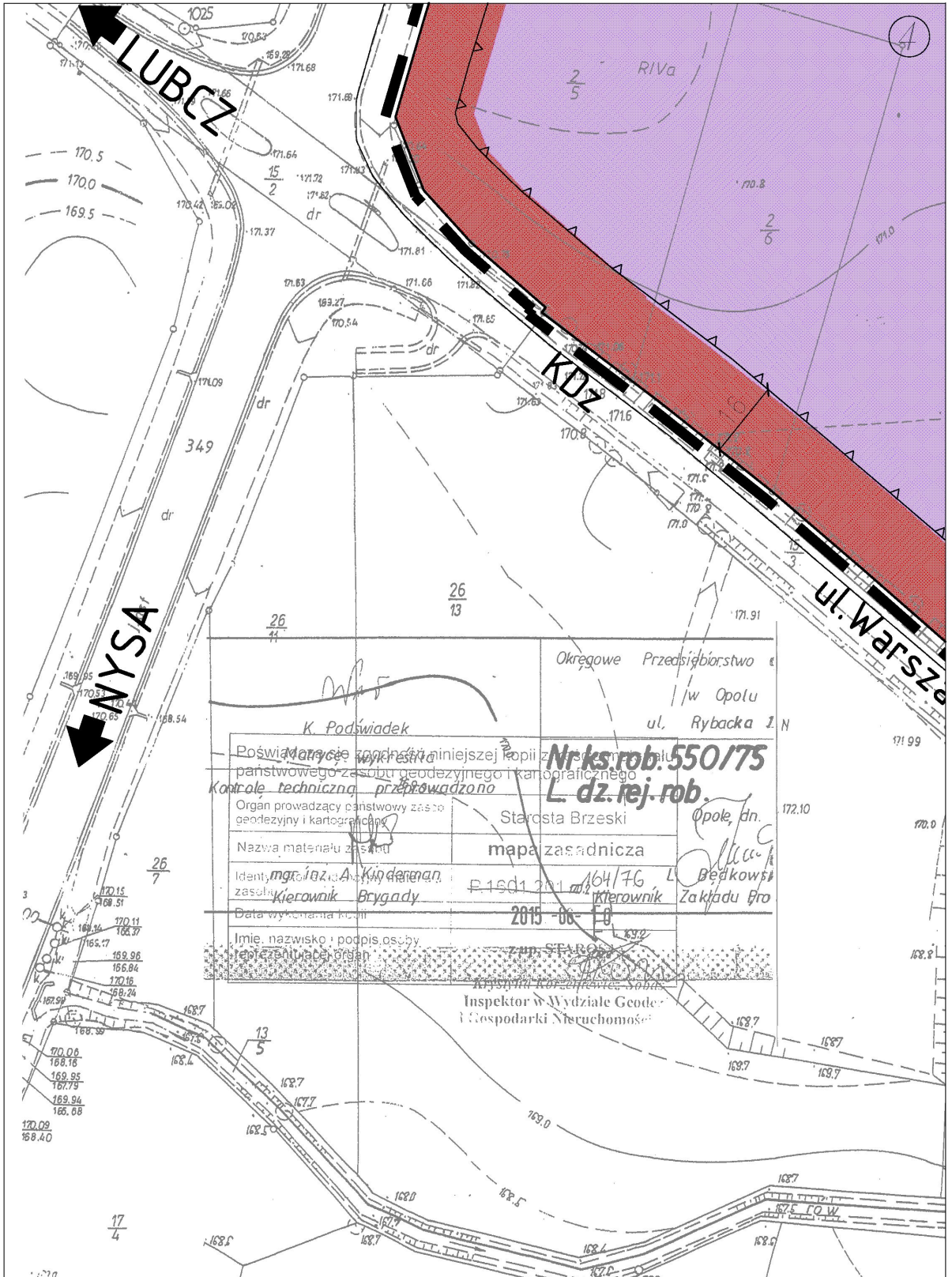
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla części terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie

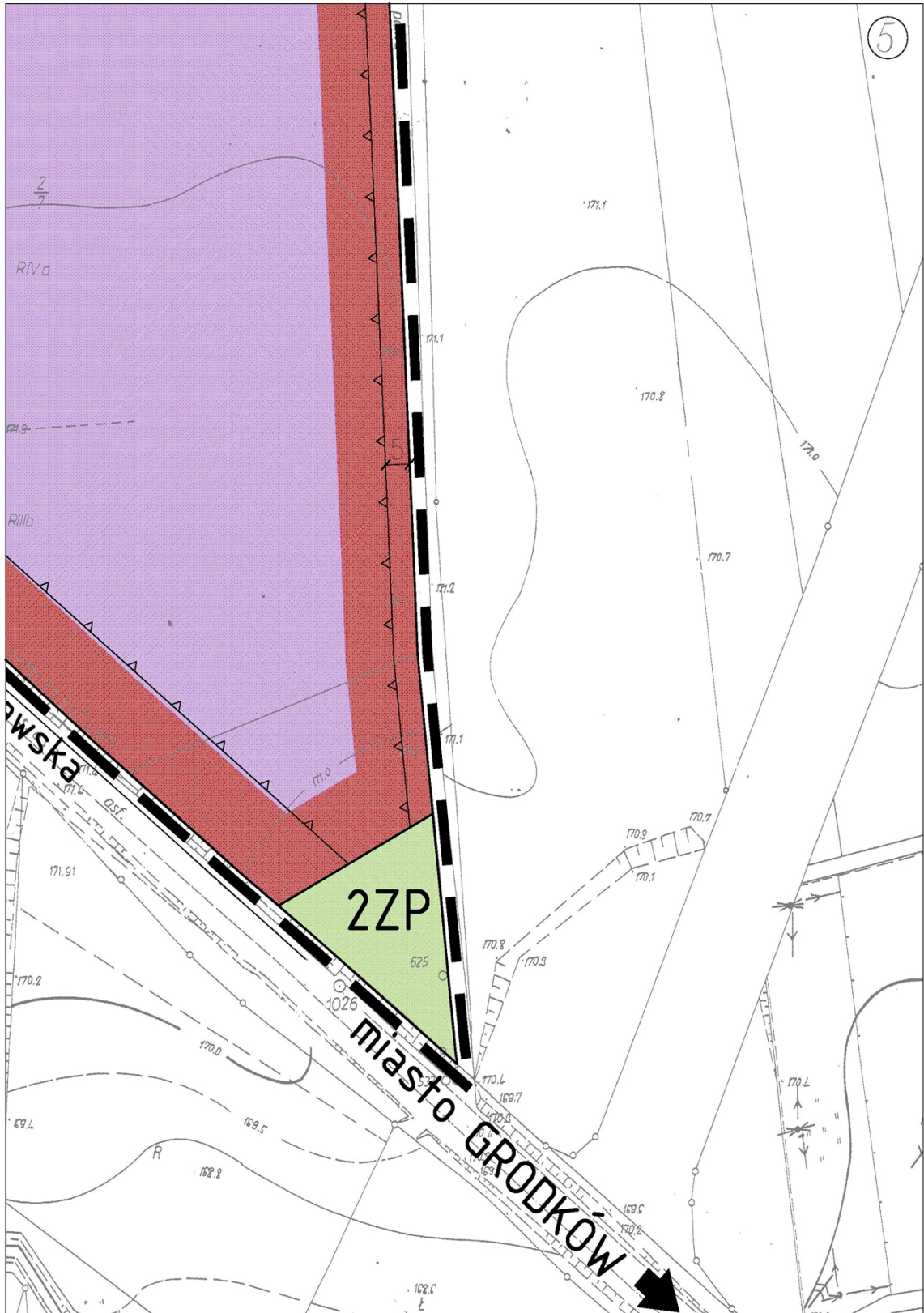
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:	
GRANICE I LINIE:	
	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:	
	tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
	tereny zieleni urządzonej
	teren dróg publicznych - klasy głównej
	teren dróg publicznych - klasy zbiorczej



	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" Sp. z o.o.	zał. Nr 1
Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel./fax 77 433 33 81		
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie	SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU		BRANŻA: URB.
AUTOR:	mgr inż. arch. Jakub TOMICZEK	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. Aleksandra SKOPEK	
PREZES:	mgr Zbigniew ĆWIKLIŃSKI	DATA 2016







Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/149/16
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 23 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Grodkowa o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/149/16
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 23 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015r. poz. 199, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515, z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu przy ul. Warszawskiej w Grodkowie nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg, które należą do zadań własnych gminy.
2. W związku z brakiem zadań własnych gminy na terenie objętym planem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.