

**UCHWAŁA NR XXI/195/16  
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE**

z dnia 30 listopada 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Wojsław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz w związku z uchwałą Nr V/44/15 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 25 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Wojsław, Rada Miejska w Grodkowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Wojsław 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 2001r. oraz zmienionego uchwałą Nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r.

**§ 2. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Wojsław zwany w dalszej części uchwały planem.

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

3. Załącznikiem uchwały są również:

- 1) załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

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

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

**§ 4.** 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 i ich usytuowanie;

- 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 odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 5.** 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 symbolem **1P,S,U** o podstawowym przeznaczeniu terenu dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz dopuszczalnym przeznaczeniu pod tereny zabudowy usługowej ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalną linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć intensywność zabudowy minimum 0,2 maksimum 0,8;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 15% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 10° lub/i dachy strome o nachyleniu 35 ÷ 45° lub/i dachy łupinowe;
- 5) nakazuje się maksymalną wysokość budynków do 15,0 m;
- 6) nakazuje się zapewnienie stałych miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i samochodów osobowych w granicach terenu według wskaźnika minimum 4 miejsca do parkowania dla samochodów osobowych na 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków usług lub 0,3 miejsca na 1 zatrudnionego na terenach produkcyjnych; w tym 5% miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lokalizowanych w bezpośredniej bliskości wejść ogólnodostępnych do budynku usługowego;
- 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) nakazuje się wprowadzenie zielni urządzonej na niezagospodarowanej części terenu;
- 10) w zagospodarowaniu terenu nakazuje się wzdłuż drogi KDw i ul. Wrocławskiej wprowadzić pasy zieleni izolującej, wzdłuż których dopuszcza się ścieżki piesze i rowerowe;
- 11) dopuszcza się punktowe budowle wysokie (urządzenia technologiczne, kominy) o wysokości do 20,0 m, wynikającej z potrzeb technologii inwestycji;
- 12) dopuszcza się przebudowę istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej na linię podziemną; w przypadku utrzymania napowietrznej linii elektroenergetycznej nakazuje się wprowadzenie pasa technologicznego o szerokości i zasadach użytkowania wynikających z przepisów odrębnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw** o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne ustala się następujące zasady, parametry zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) zakazuje się umieszczania urządzeń reklamowych w liniach rozgraniczających;
- 3) dopuszcza się ruch pieszo-jezdny.
- 4) dopuszcza się chodnik, ścieżkę rowerową, elementy wyposażenia drogi, pasy zieleni wysokiej i niskiej.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych;

- 2) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi zakładając ich minimalizację i segregację;
- 3) docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej należy odprowadzać ścieki do zbiorników wybieralnych;
- 4) ścieki opadowe należy odprowadzać do 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);
- 5) zakazuje się odprowadzenie nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do gruntów i rowów;
- 6) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno - technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko;
- 7) 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;
- 8) obszary objęte planem znajdują się w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Psarski Potok”, o kodzie PLRW60016334659 stanowiącej część scalonej części wód, kanał przerzutowy Nysa - Oława (SO0918), Grodkowska Struga o kodzie PLRW6001712789 stanowiącej część scalonej części wód Nysa Kłodzka od zb. Nysa do Odry (SO0912), które podlegają ochronie, o której mowa w § 9 pkt 1.

#### § 7. Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie udokumentowano występowania stanowisk archeologicznych, zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony;
- 2) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i zasad kształtowania krajobrazu.

§ 9. 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 jednostki planistycznej gospodarowania wodami, o której mowa w § 6 pkt 8;
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

#### § 11. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zakazuje się stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

#### § 12. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 30,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię na 200 m<sup>2</sup>;
- 4) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±10°;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno - własnościowej nieruchomości.

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

- 1) nakazuje się obsługę komunikacyjną drogą dojazdową **KDd** powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym ul. Wrocławską i ul. Traugutta;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych w ramach ustalonego przeznaczenia o parametrach odpowiadających parametrom dróg pożarowych ustalonych w przepisach odrębnych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
- 3) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 4) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe należy odprowadzać za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) planowane kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonywane jako obiekty naziemne, wolnostojące.

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

### **Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§ 16. 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

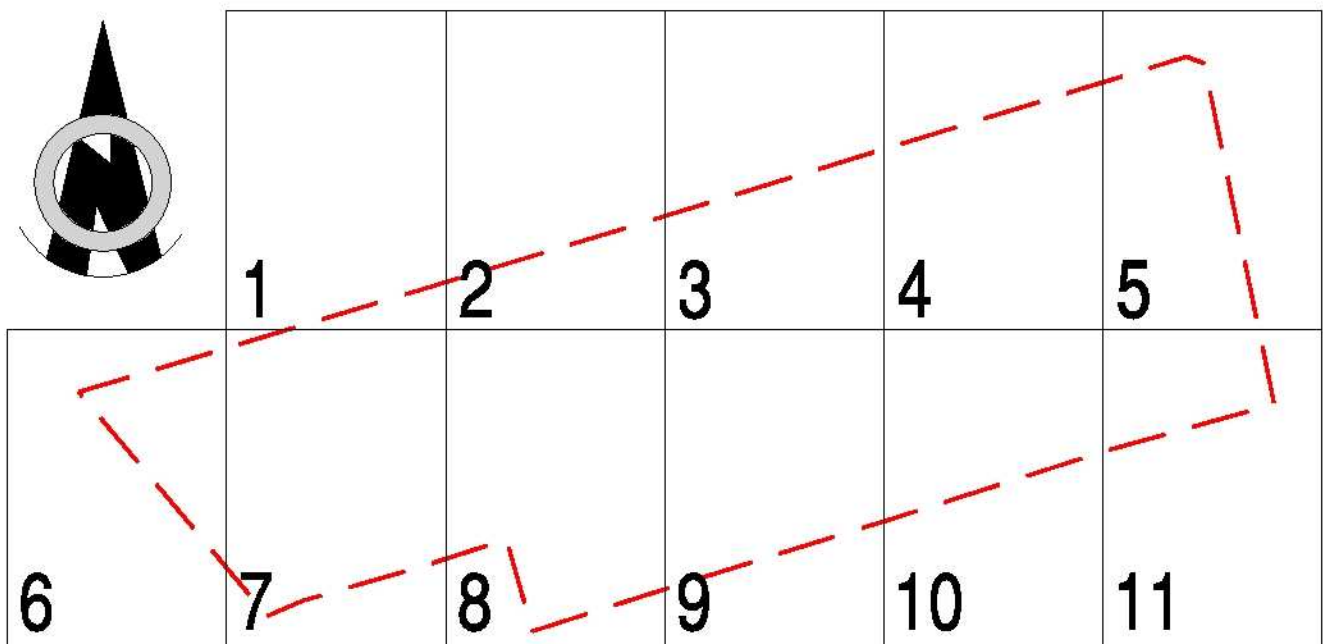
**Jadwiga Demska**

---


<sup>1)</sup> poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Wojstaw

**RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000**

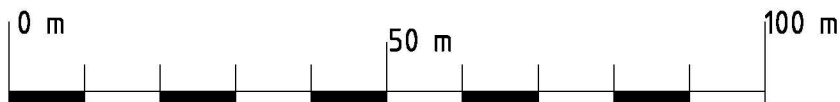
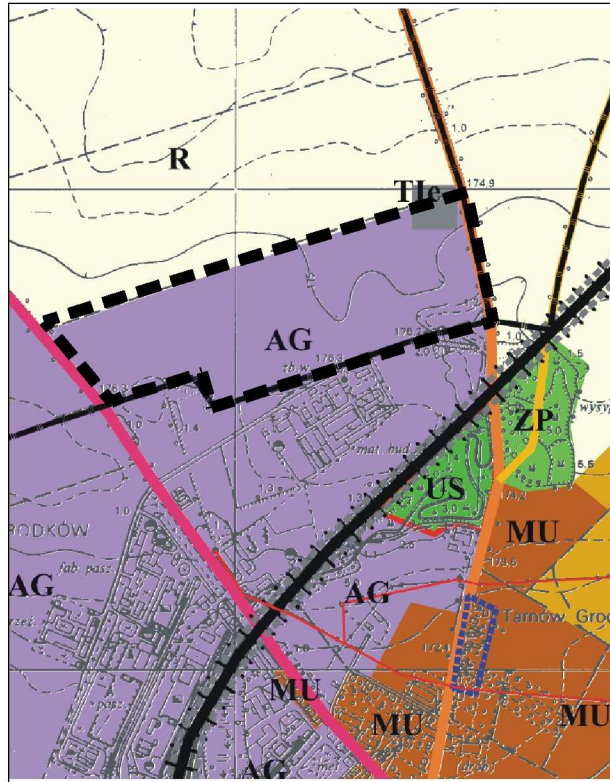


PODZIAŁ NA ARKUSZE A4 DO PUBLIKACJI UCHWAŁY

	BIURO URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE "ARPLAN" s-ka z o.o.	NYSA 2016r.
---	---	----------------

Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax (77) 433 33 81

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GRODKÓW



SKALA LINIOWA

## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

#### GRANICE I LINIE:

	granica obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy

#### OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

	1P,S,U tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
	KDw tereny dróg wewnętrznych

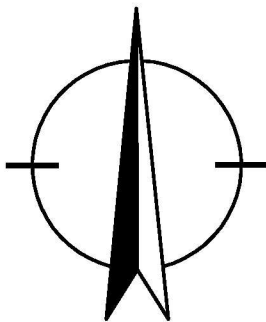
### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

#### GRANICE I LINIE:

	NN linia elektroenergetyczna napowietrzna niskiego napięcia
--	---

	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		SKALA
TEMAT:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Wojsław	1:1000
RYSUNEK PLANU		BRANŻA: URB.
AUTOR:	mgr inż. arch. Jakub TOMICZEK	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. Aleksandra SKOPEK	
PREZES:	mgr Zbigniew ĆWIKLIŃSKI	DATA 2016

273



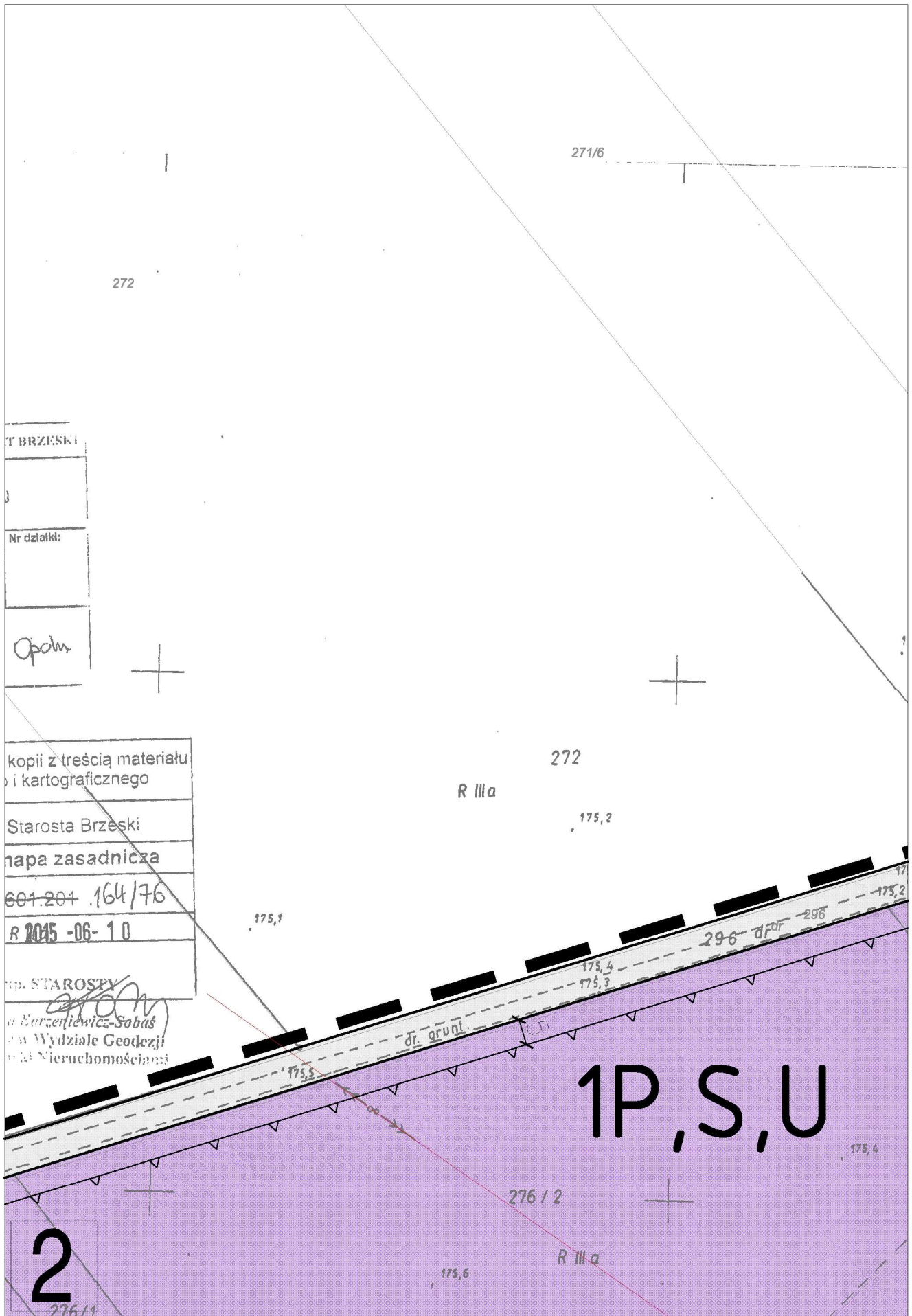
WOJEWÓDZTWO OPOLSKIE - POWIAT BRZEG	
Miasto/gmina: Grodziszew	Wieś/obwód: Grodziszew 1801
Godło mapy zasadniczej: 463.434.212	Skala: 1: 1000
Starostwo Powiatowe w Brzegu, nr zamówienia: 16.6640.1.669.2015	Sporządził: O.P.G.K.W

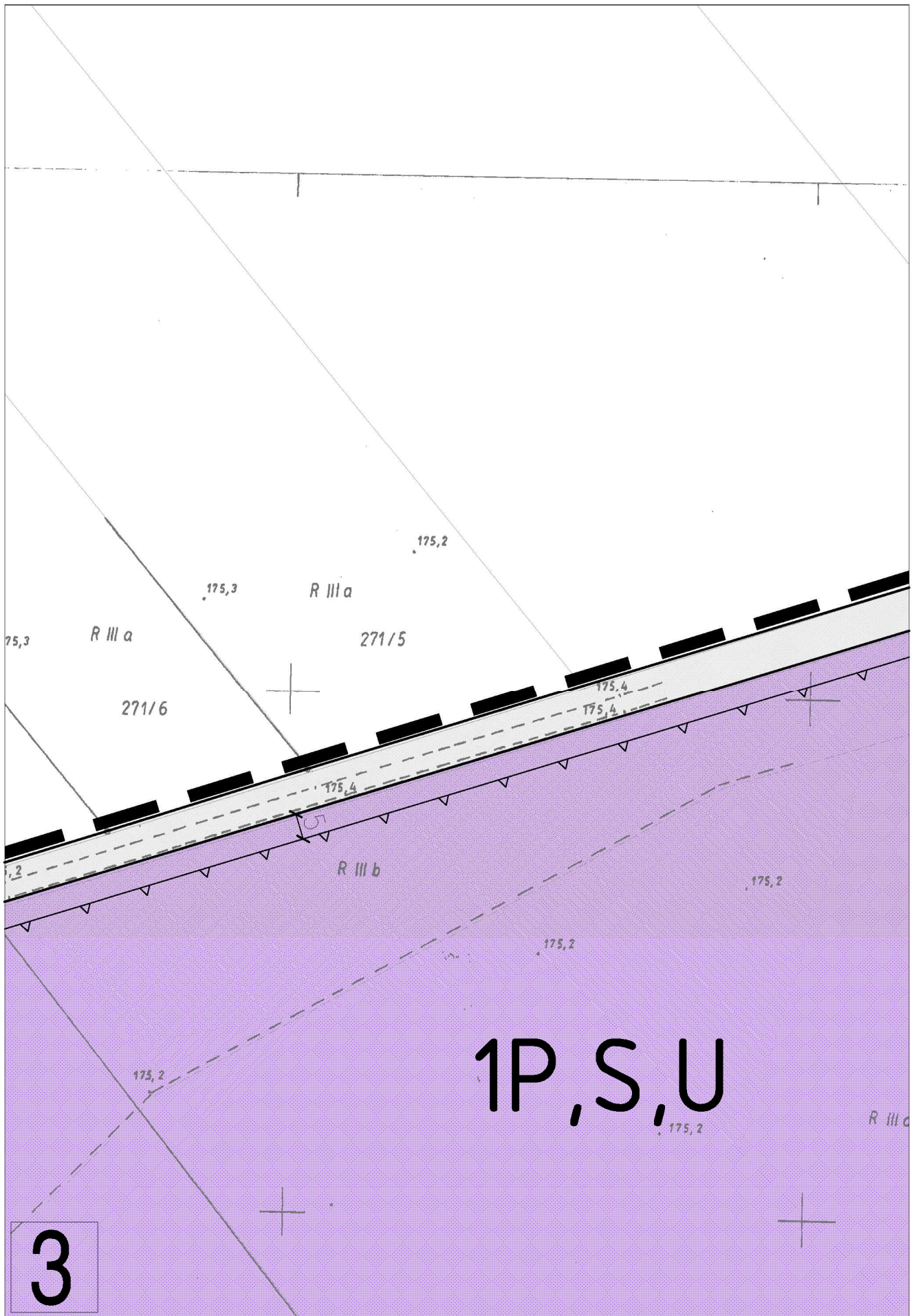
Poświadczam zgodność niniejszej mapy z państwowym zasobem geodezyjnym

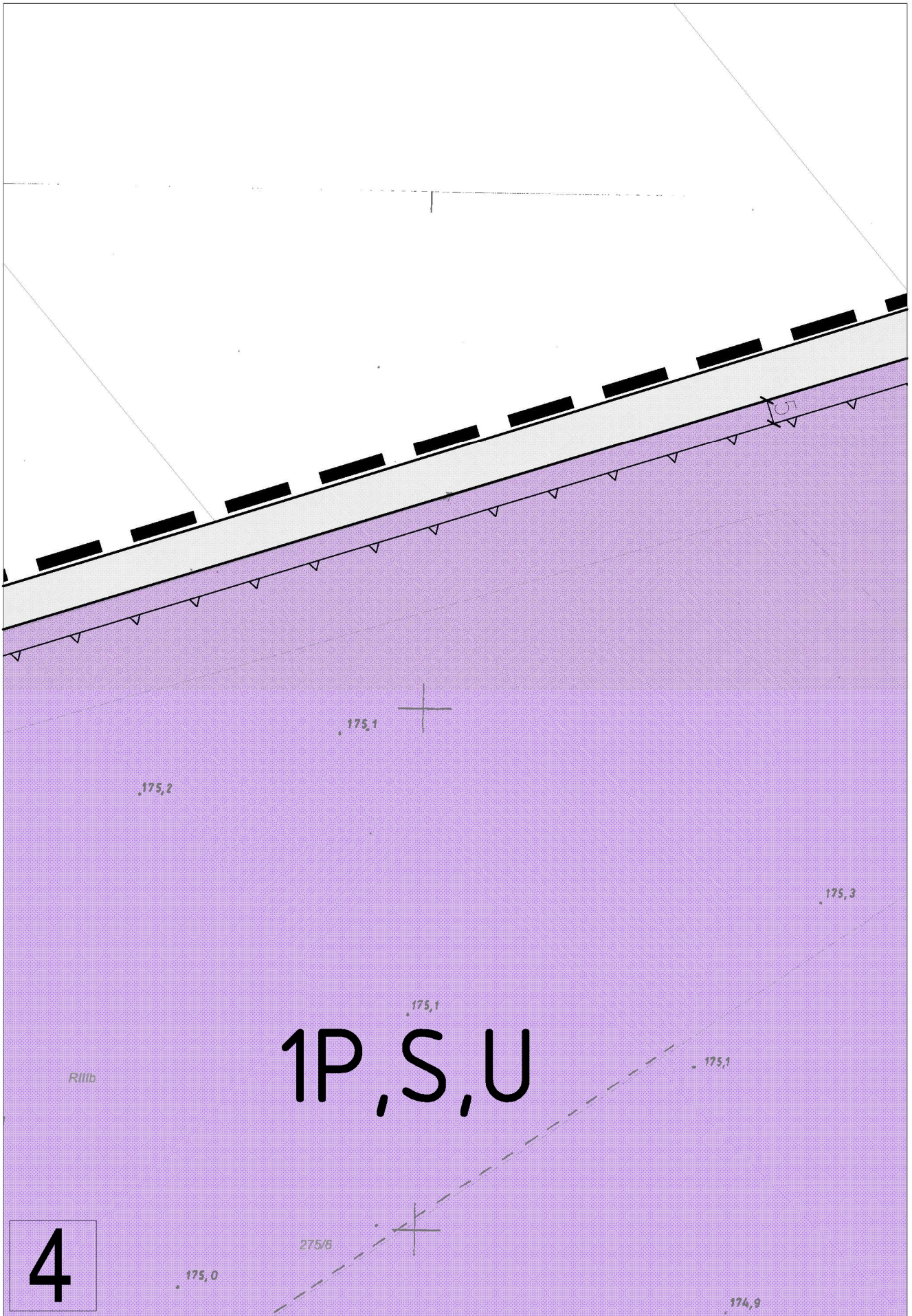
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	n
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1
Data wydania kopii	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	175.1

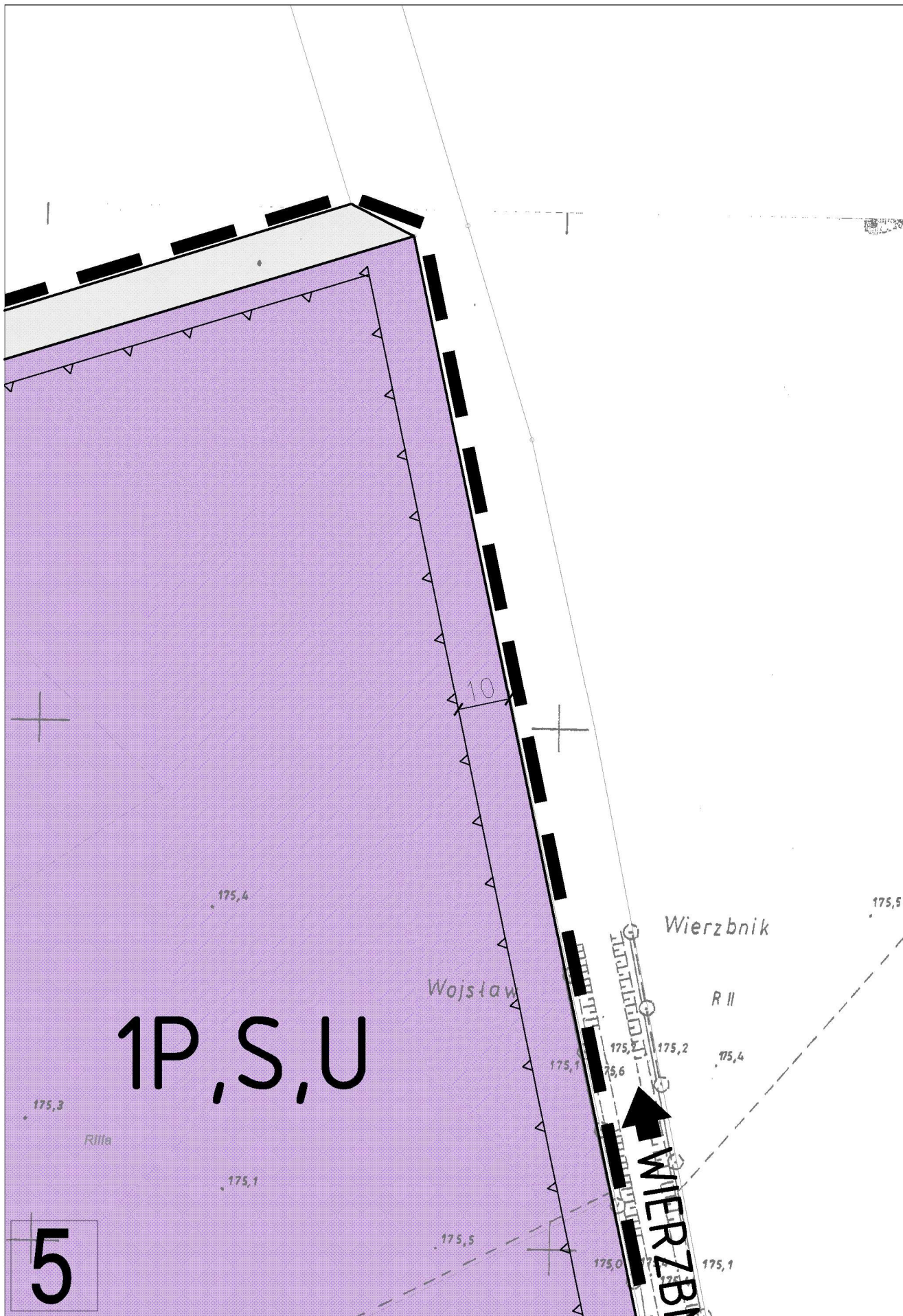
1











Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią m  
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficzne

Organ prowadzący państwowy zasob  
geodezyjny i kartograficzny

Starosta P

Nazwa materiału zasobu

pa 23 adnic  
796

Identyfikator ewidencyjny materiału  
zasobu

dr  
1601.201 201

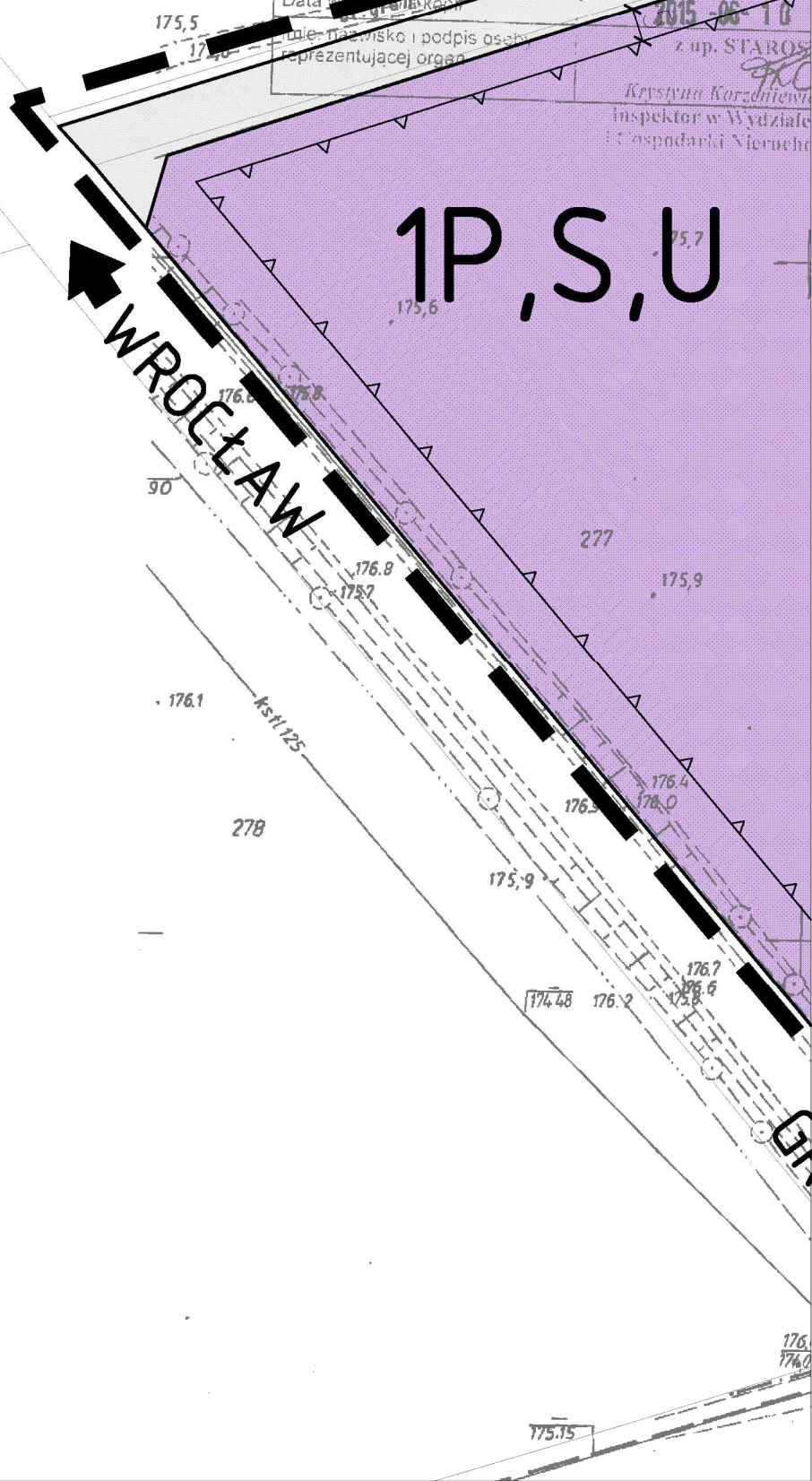
Data wydania kopii

2015-06-10

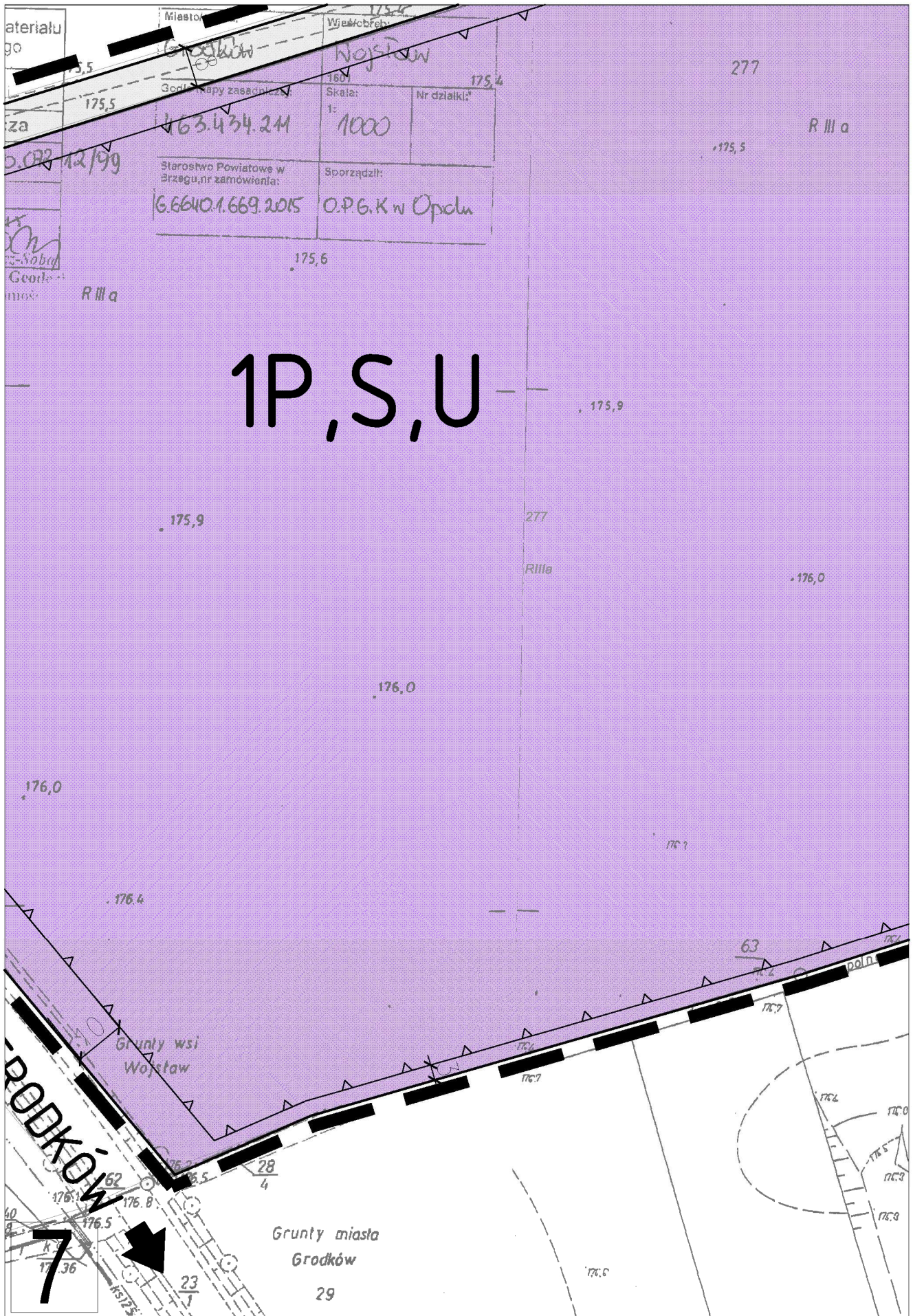
mie. nazwisko i podpis osoby  
reprezentującej organ

z up. STAROS

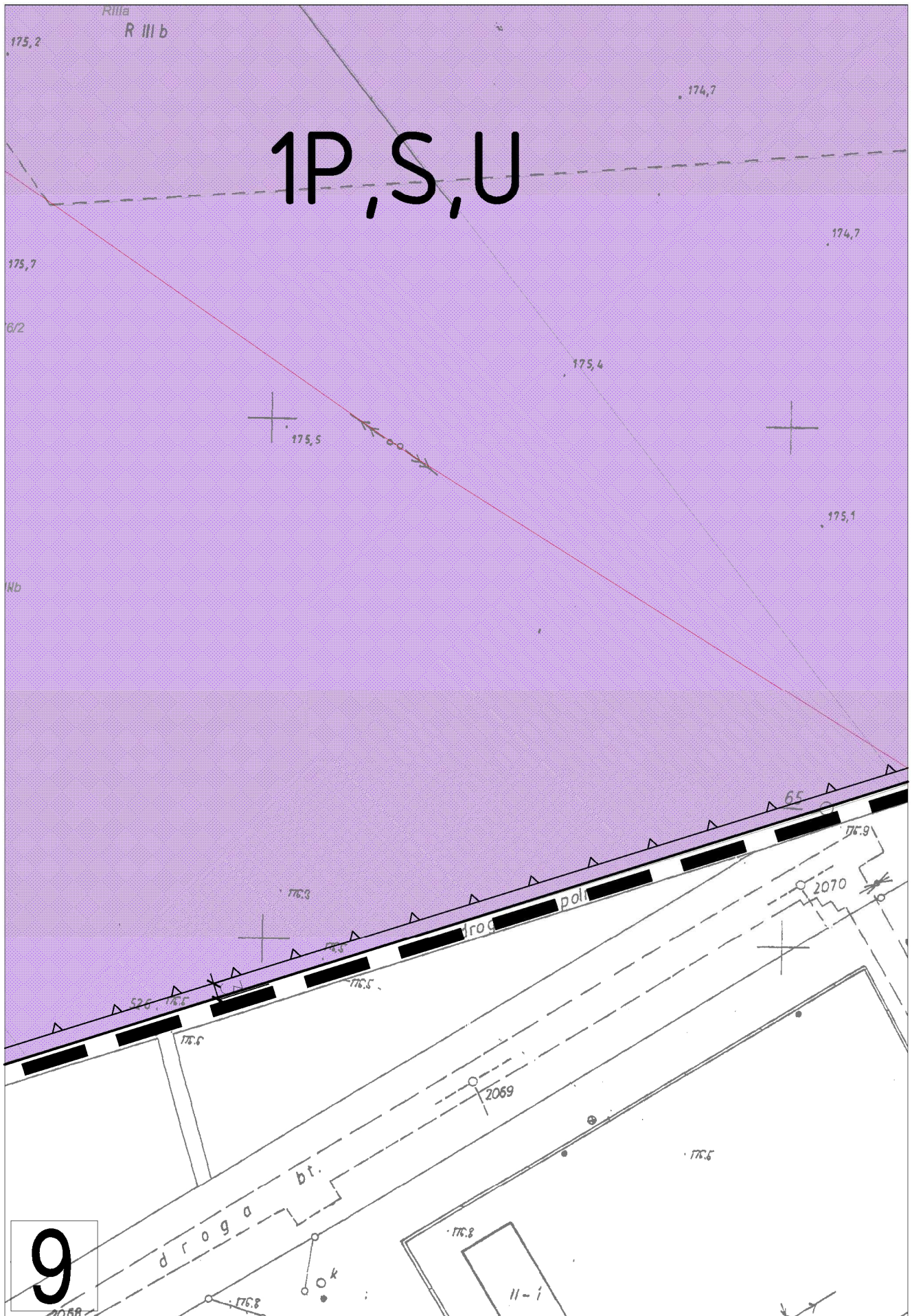
Krzyszyna Korzoniewicz  
Inspektor w Wydziale  
Gospodarki Nieruch



6











Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXI/195/16  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 30 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Wojsław**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

Biorąc pod 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 XXI/195/16  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 30 listopada 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Wojsław, 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446, z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części terenu wsi Wojsław 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.