

# Projekt Nr 1

## UCHWAŁA NR XXXV/301/22 RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 23 marca 2022 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i poz. 583) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXVI/260/17 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała stwierdza się i uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała 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., zmienionego uchwałą nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r.

**§ 2. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 3. 1.** 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;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, minimalny udział procentowy

powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów, oraz ww. krajobrazów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbol literowy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający;
- 6) wymiarowanie podane w metrach;
- 7) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) sieć elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 9) sieć gazu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną gazociągu;
- 10) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 11) obszar Natura 2000 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej”;
- 12) granice terenów zamkniętych;
- 13) przeznaczenie podstawowe terenów.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, zarządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **budowli pełniącej funkcję budynku** – należy przez to rozumieć: wolnostojącą, przestrzenną instalację użytkową lub urządzenie techniczne wraz z ich częścią budowlaną, to jest fundamentem czy podbudową, z wyłączeniem wolnostojących masztów i wież antenowych, stały kontener i wiatę, o funkcjach użytkowych dopuszczonych na terenie dla budynków;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;

- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku i budowli pełniącej funkcję budynku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących funkcję budynku;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej zarówno zagrodowej, jak i jednorodzinnej, które można stosować zamiennie;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej z usługami** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej łączonej z zabudową usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowane w dowolnej proporcji;
- 10) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej, z wyłączeniem usług uciążliwych należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowanej głównie w parterach budynków wielorodzinnych; dla terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami dopuszcza się także wydzielenie samodzielnego budynku usługowego, którego powierzchnia nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 11) **zabudowie usługowej (usługach)** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w zabudowie lub na terenie, o charakterze publicznym lub komercyjnym, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z zakresu: handlu z powierzchnią sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku, hotelarstwa, usług motoryzacyjnych, najmu lokali, działalności twórczej oraz działalności zawodowej;
- 12) **terenach obsługi produkcji rolnej** – należy przez to rozumieć rolniczą działalność gospodarczą szczególnie z zakresu przetwórstwa rolno – spożywczego, produkcji rolnej, składów i magazynów przeznaczonych na maszyny rolnicze i produkty rolne;
- 13) **zabudowie gospodarczo – garażowej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz obiekty budowlane – garaże określone według przepisów odrębnych;
- 14) **objektach budowlanych oraz urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle, inne niż tworzące zabudowę, służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynku lokalizowane na otwartym terenie;
- 15) **strefa ochronna gazociągu** – należy przez to rozumieć strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. 1. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **RU** – tereny obsługi produkcji rolnej;
- 8) **R** – tereny rolnicze;
- 9) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 10) **ZL** – tereny lasów;
- 11) **ZP** – zieleń urządzona;
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 13) **KDG** – tereny dróg publicznych – głównych;
- 14) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 15) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KK** – tereny kolejowe;
- 18) **TDG** – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 19) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 20) **K** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej.

2. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 1 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem**

**§ 7.** Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty oraz roboty budowlane w istniejącej zabudowie, jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 10 ust. 3 oraz w § 12 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i z jego zagospodarowaniem;
- 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lukarny – forma ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji przechodząca w poddasze, przykryta dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu lub dachem płaskim;
- 7) pokrycie dachów: dachówka, papy, membrany, materiały naśladujące te pokrycia, za wyjątkiem ustaleń, o których mowa w § 10 niniejszej uchwały;
- 8) zabudowę gospodarczo – garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową funkcji podstawowej;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 12 niniejszej uchwały;
- 10) tereny objęte miejscowym planem, poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania, należy zagospodarować zielenią biologicznie czynną, według parametrów określonych dla każdego terenu w § 12 niniejszej uchwały;
- 11) dopuszcza się, na terenach KK, lokalizację wolnostojących masztów antenowych i wież o wysokości do 65 m, z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 8.** Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) teren objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru chronionego Natura 2000 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej” PLH160014, dla którego obowiązują przepisy odrębne określone w planie zadań ochronnych dla danego obszaru;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny:

- a) oznaczone symbolami literowymi: **MN**, **MM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolem literowym **MU** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) oznaczone symbolami literowymi: **MW**, **MWU** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) oznaczone symbolem **RU1** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
  - e) oznaczone symbolem literowym **US** zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 3) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);
  - 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach: **U2**, **RU1** i **RU2**;
  - 5) przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się stosowanie zieleni izolacyjnej rozumianej jako roślinność stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;
  - 6) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
  - 7) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - 8) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących, i projektowanych systemów kanalizacyjnych lub do innych odbiorników wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) w celu ochrony przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem nakazuje się:
    - a) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
    - b) zagospodarowanie wzdłuż terenów **WS** i ich użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w przypadku niemożliwej do wyeliminowania kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej.

#### § 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) zakazuje się stosowania nowych konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:

#### 1. Ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynki mieszkalne o numerach: 2, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 22, 23, 26, 27, 27A, 31, 32, 33;
- 2) magazyn przy dawnym Zespole Szkół Rolniczych, obok nr 38;
- 3) budynek mieszkalny, dawny Zespół Szkół Rolniczych, nr 40;
- 4) budynek mieszkalny w zespole folwarcznym, działka nr 196 (Orlików);

- 5) obora w zespole folwarcznym, działka nr 196 (Orlików);
- 6) mur ogrodzeniowy wraz z bramką, działka nr 196 (Orlików).

2. W obszarze zabudowanym wsi wyznacza się zgodnie z obowiązującą zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków określonych w ust. 1:

- 1) nakazuje się utrzymanie brył budynków z okresu sprzed roku 1945, z zachowaniem lub restauracją podziałów i wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 2) zakazuje się umieszczania elementów urządzeń technicznych budynków na eksponowanych elewacjach.

4. Dla obszaru wymienionego w ust. 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową, przebudową, nadbudową istniejących obiektów w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej z zachowaniem lub restauracją podziałów i wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 2) dopuszcza się nową zabudowę zharmonizowaną z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów okiennych, i drzwiowych oraz nawiązującą formami współczesnymi do lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) nakazuje się stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów – dachówką;
- 4) utrzymaniu podlegają zachowane elementy zagospodarowania o wartościach kulturowych;
- 5) nie dopuszcza się dachów o okapie uskokowym i o okapach wysuniętych powyżej 30,0 cm;
- 6) nie dopuszcza się: kolumn, kolumnienek, słupków przy budynkach;
- 7) wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w strefie ochrony konserwatorskiej nakazuje się prowadzić według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 8) 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.

§ 11. Obowiązują wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: **KDG**, **KK** stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: **KDL**, **KDD** stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 1 i 2 ustala się zasady zagospodarowania określone w § 12 niniejszej uchwały oraz zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **10**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - c) gabaryty obiektów: maksymalny poziom okapów 5,0 m,
  - d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczo – garażowej dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12°,

- e) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3,
  - b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 2/lokal budynku jednorodzinnego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub w pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte, lub zadane z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.
2. Na terenach o symbolu **MM** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **9**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa, budowlę rolnicze, usługi nieuciążliwe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - c) gabaryty obiektów: maksymalny poziom okapów 7,0 m;
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
    - dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12°,
  - e) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,5,
  - b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni działki,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 2/lokal mieszkalny, 1/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub w pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte, lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) dopuszcza się maksymalną obsadę hodowlaną do 30 DJP.

3. Na terenach o symbolu **MU** oznaczonych wyróżnikami liczbowym od **1** do **8**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa;

a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) gabaryty obiektów: maksymalny poziom okapów 7,0 m,

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,

- dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12°,

e) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

- pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 2/lokal mieszkalny, 1/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub w pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte, lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

4. Na terenach o symbolu **MW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m,

c) gabaryty obiektów: maksymalny poziom okapów 10,0 m,

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,

- dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12°,

e) kolorystyka obiektów:



- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
- pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,7,
- b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub w pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte, lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

5. Na terenie o symbolu **MWU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 14,0 m,
- c) gabaryty obiektów: maksymalny poziom okapów 10,0 m,
- d) geometria dachów:
  - układ dwuspadowy lub mansardowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 65°,
  - dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12°,
- e) kolorystyka obiektów:
  - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
  - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
  - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,6 do 0,9,
- b) powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 1/lokal mieszkalny oraz 1/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub w pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte, lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

6. Na terenie o symbolu U oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 1:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) gabaryty obiektów: maksymalny poziom okapów 8,0 m,

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,

- dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12°,

e) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

- pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,

b) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 1/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

7. Na terenie o symbolu U oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 2:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,

c) geometria dachów:

- układ: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy,

- nachylenie połaci dachowych od 35° do 45°,

- dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12°,

d) pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,

e) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,7,
  - b) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 1% powierzchni działki,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 1/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadane z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

8. Na terenach o symbolu **U** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 3 do 4:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - c) gabaryty obiektów: maksymalny poziom okapów 8,0 m,
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
    - dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12°,
  - e) kolorystyka obiektów:
    - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
    - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
    - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,75,
  - b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 1/50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 1,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadane z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

9. Na terenach o symbolu **RU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 3:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji rolnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa gospodarczo – garażowa;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt na terenie RU2 i RU3;
- 4) dopuszcza się maksymalną obsadę hodowlaną do 40 DJP na terenie RU1;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,

- b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - c) gabaryty obiektów: maksymalny poziom okapów 8,0 m,
  - d) geometria dachów:
    - układ dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,
    - dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12°,
  - e) pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
  - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
  - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,75,
  - b) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych lub 1 miejsce do parkowania na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) na terenie RU1 nakazuje się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
10. Na terenach o symbolu **R** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **18**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
  - 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
  - 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
  - 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;
  - 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.
11. Na terenach o symbolu **US** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **4**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;
  - 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 3) zasady kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
    - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych oraz urządzeń sportu i rekreacji – 12,0 m,
    - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 4,0 m,
    - d) geometria dachów:
      - układ dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków usługowych,

- dopuszcza się dachy o nachyleniu do 12° dla obiektów sportu i rekreacji,

e) kolorystyka obiektów:

- ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

- pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3,

b) powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65% powierzchni działki,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów budowlanych oraz urządzeń sportu i rekreacji lub 1/50 użytkowników, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, nie mniej niż 2,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

12. Na terenie o symbolu **ZL** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

c) geometria dachów: układ dwuspadowy lub czterospadowy o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°,

d) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości: z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,1,

b) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: co najmniej 1 miejsce parkingowe;

4) nakazuje się utrzymanie użytkowania leśnego z uwzględnieniem nakazów, zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych.

13. Na terenach o symbolu **ZP** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **2**:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,

b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki.

14. Na terenach o symbolu **WS** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **8**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakazuje się utrzymanie użytkowania wodnego;
- 3) nakazuje się utrzymanie naturalnego kształtu i przebiegu koryt cieków, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania – nie dotyczy.

15. Na terenach o symbolu **KDG** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – głównych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KDG w liniach rozgraniczających na minimum 25,0 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

16. Na terenach o symbolu **KDL** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 4:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KDL w liniach rozgraniczających na minimum 12,0 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

17. Na terenach o symbolu **KDD** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 4:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KDD w liniach rozgraniczających na minimum 10,0 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

18. Na terenach o symbolu **KDW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od 1 do 12:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KDW w liniach rozgraniczających na minimum 5,0 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

19. Na terenie o symbolu **KK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym 1:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie komunikacji kolejowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie określa się,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie określa się,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się.

20. Na terenach o symbolu **TDG** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **6**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg TDG w liniach rozgraniczających na minimum 3,0 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych.

21. Na terenie o symbolu **E** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) nakazuje się utrzymanie bryły obiektu, pokrycia i kształtu dachu istniejącej stacji transformatorowej,
  - b) w przypadku nadbudowy wysokość obiektu nie może przekroczyć 9,0 m;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
  - b) powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki.

22. Na terenie o symbolu **K** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy – w przypadku nadbudowy wysokość obiektu nie może przekroczyć 6,0 m;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
  - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
  - b) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nakazuje się:

- 1) nie określa się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - a) minimalną szerokość granicy frontowej:
    - dla zabudowy wolnostojącej – 20,0 m,
    - dla zabudowy szeregowej – 6,0 m,
    - dla zabudowy bliźniaczej – 10,0 m,
  - b) minimalną powierzchnię dla terenów objętych planem – nie określa się,
  - c) kąt położenia granic bocznych w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90°, z tolerancją do 5°, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek wydzielanych wzdłuż tej samej drogi;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek przeznaczonych na cele: rolne, leśne, infrastruktury technicznej, a także pod drogi;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w pkt 2, jedynie w przypadkach, gdy spełnienie wymagań jest niemożliwe, ze względu na lokalne uwarunkowania.

**§ 14.** Obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się pasy technologiczne sieci elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 20,0 m od osi sieci w obu kierunkach;
- 2) w granicach pasów technologicznych sieci elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 12,50 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekroczyć 3,0 m;
- 3) wzdłuż napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV należy pozostawić pasy wolne od drzew i krzewów o szerokości 6,0 m, licząc od osi sieci z każdej strony;
- 4) wzdłuż napowietrznych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV należy pozostawić pasy wolne od drzew i krzewów o szerokości 1,0 m, licząc od osi sieci z każdej strony;
- 5) w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, której granica przebiega w odległości 15,0 m od osi sieci w obu kierunkach, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w sąsiedztwie linii kolejowej (teren **KK1**) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu tych terenów, określone w przepisach odrębnych.

**§ 15.** Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: głównych, oznaczonych symbolem **KDG**, lokalnych, oznaczonych symbolem **KDL**, dojazdowych, oznaczonych symbolem **KDD**, wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW** i dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczonych symbolem **TDG**;
- 2) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych do gruntów rolnych, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, w tym drogowych obiektów inżynierskich, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą – w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej i izolacyjnej, lokalizację urządzeń komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe), zjazdów, a w rejonie przejazdów kolejowych – obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 4) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 5) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowej, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;
- 6) miejsca do parkowania nakazuje się sytuować w granicach nieruchomości, na której usytuowany jest obiekt stanowiący podstawę ustalenia ich ilości.

**§ 16.** Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają usytuowania nadziemnego;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej sieci, z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;



- 6) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakazuje się ich zagospodarowanie w granicach własnych działki, z dopuszczeniem odprowadzenia do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja);
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło nakazuje się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
  - b) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
  - c) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii za pomocą mikroinstalacji określonej według przepisów odrębnych,
  - c) na wszystkich terenach zakazuje się instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 12) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji opartych o spalanie paliw, o mocy maksymalnej 50 kW.

§ 17. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30%, za wyjątkiem terenów dróg publicznych, dla których ustala się stawkę w wysokości 0,1%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

*mirrored stamp*  
MIRRORED STAMP  
mirrored stamp

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

Burmistrz Grodkowa

**Marek Antoniewicz**

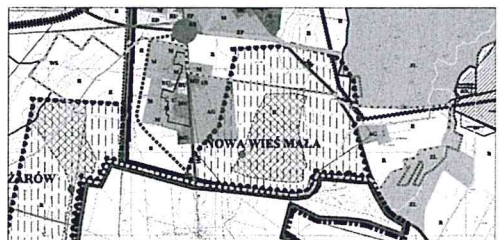
*Sprawdzono  
pod względem  
formalno-prawnym*

**RADCA PRAWNY**

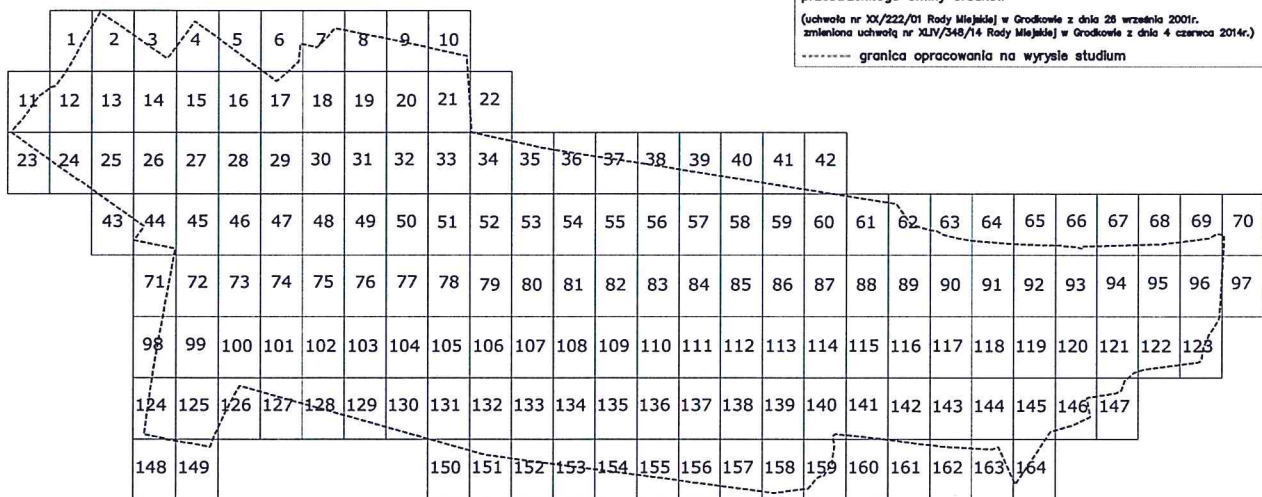
*Joanna Kolan*  
**Joanna Kolan**  
**OP-923/2010**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXV/301/22  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 23 marca 2022 r.

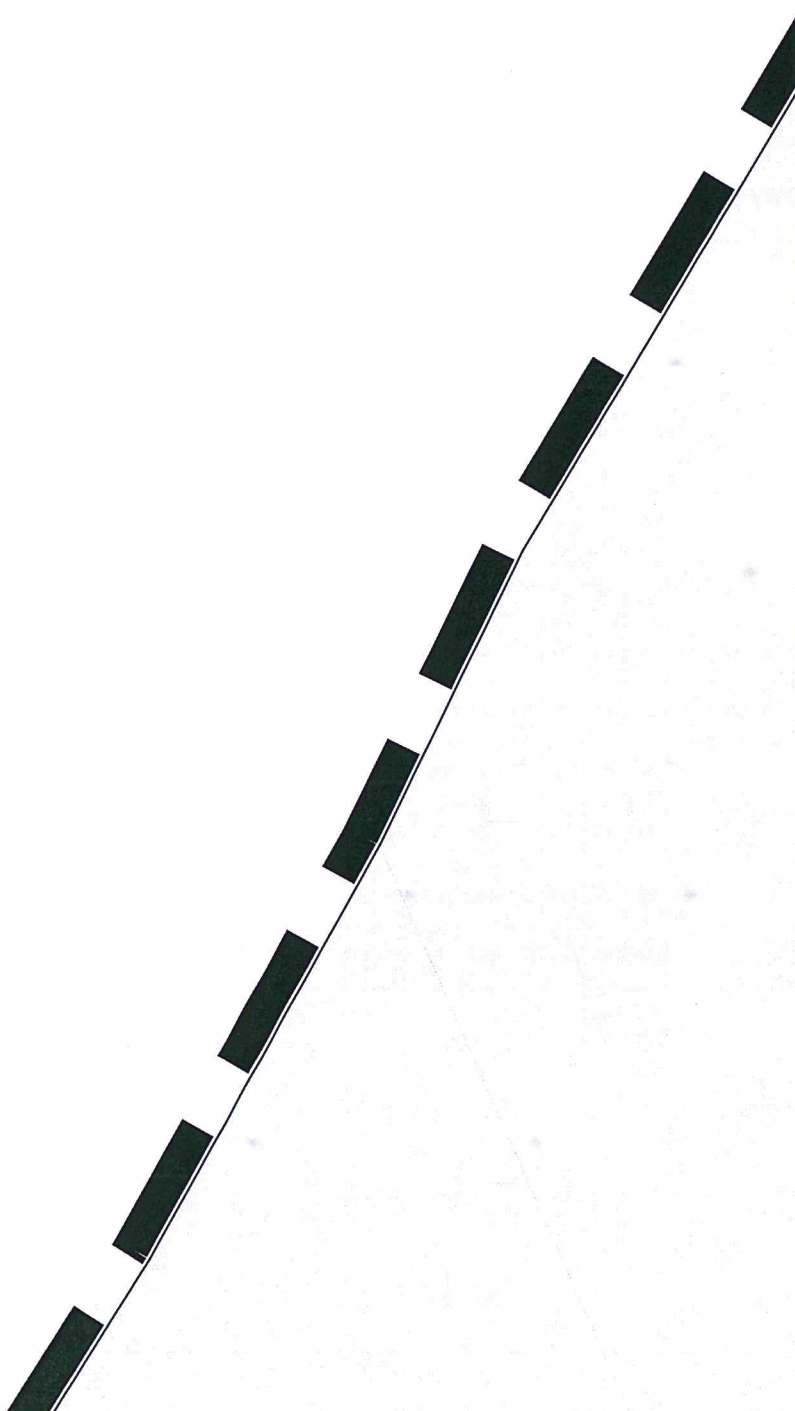
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała



wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Grodków  
(uchwała nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001r.  
zmieniona uchwałą nr XLV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014r.)  
----- granica opracowania na wyrysie studium



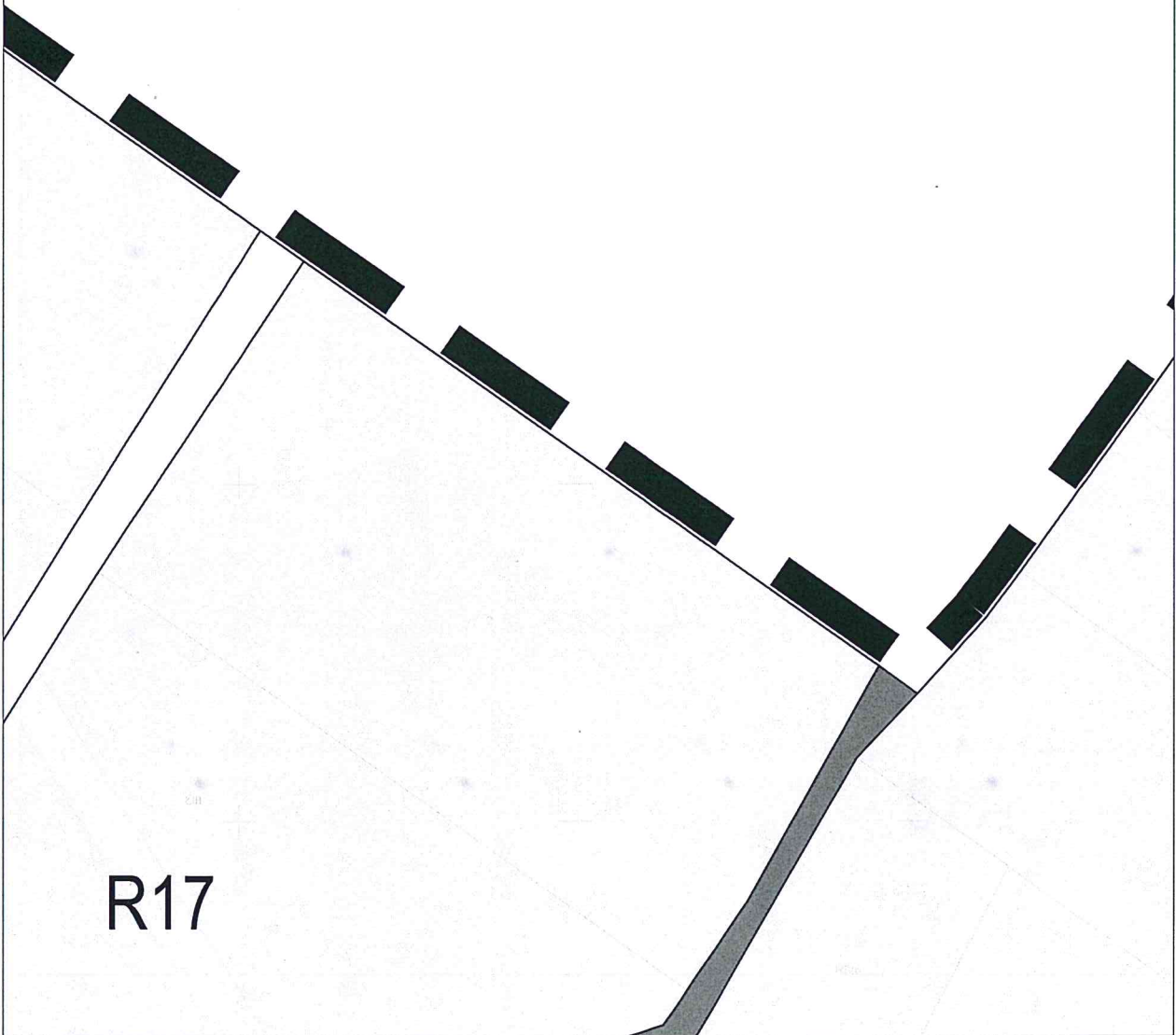
1



2

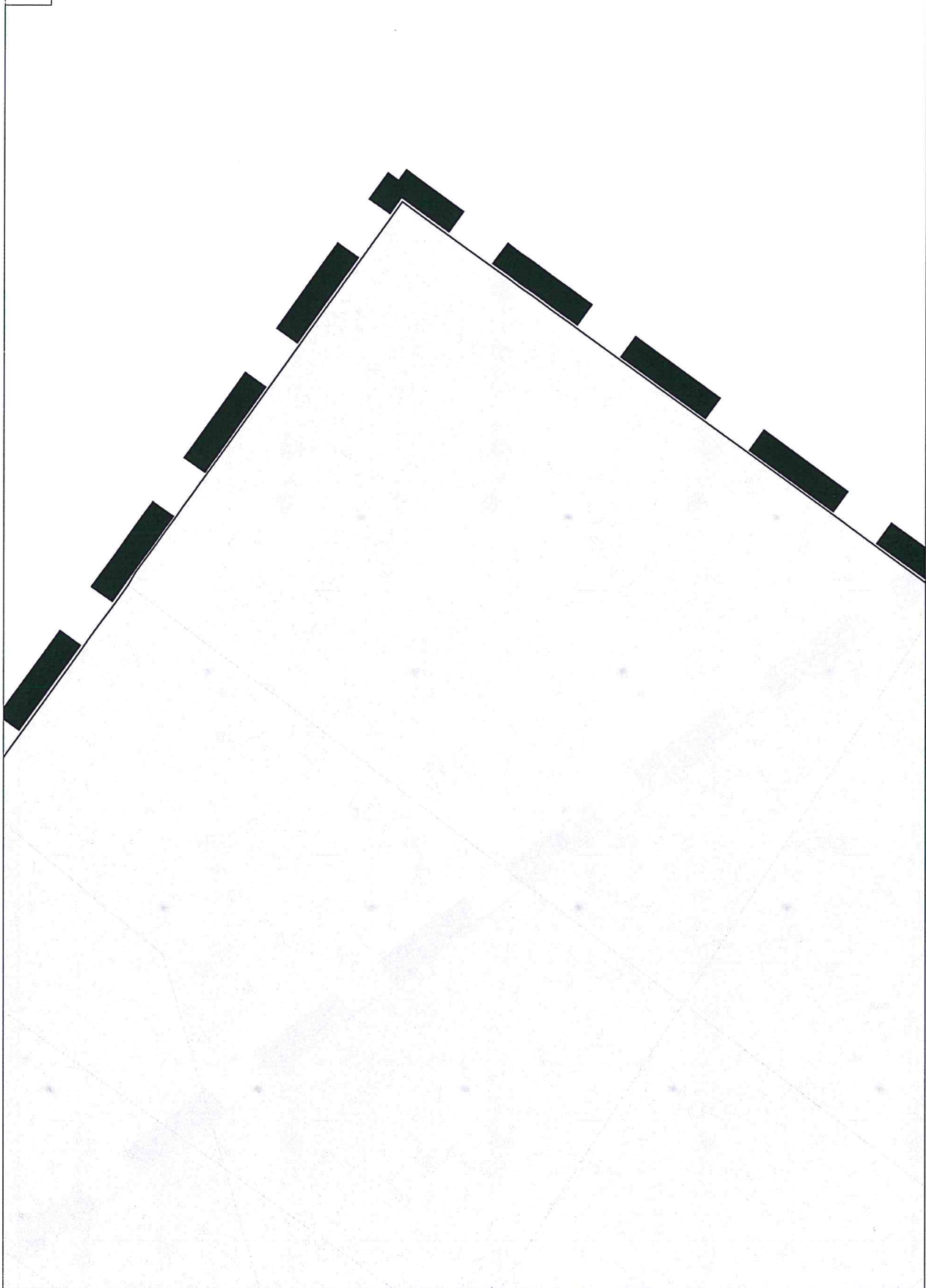
R18

3

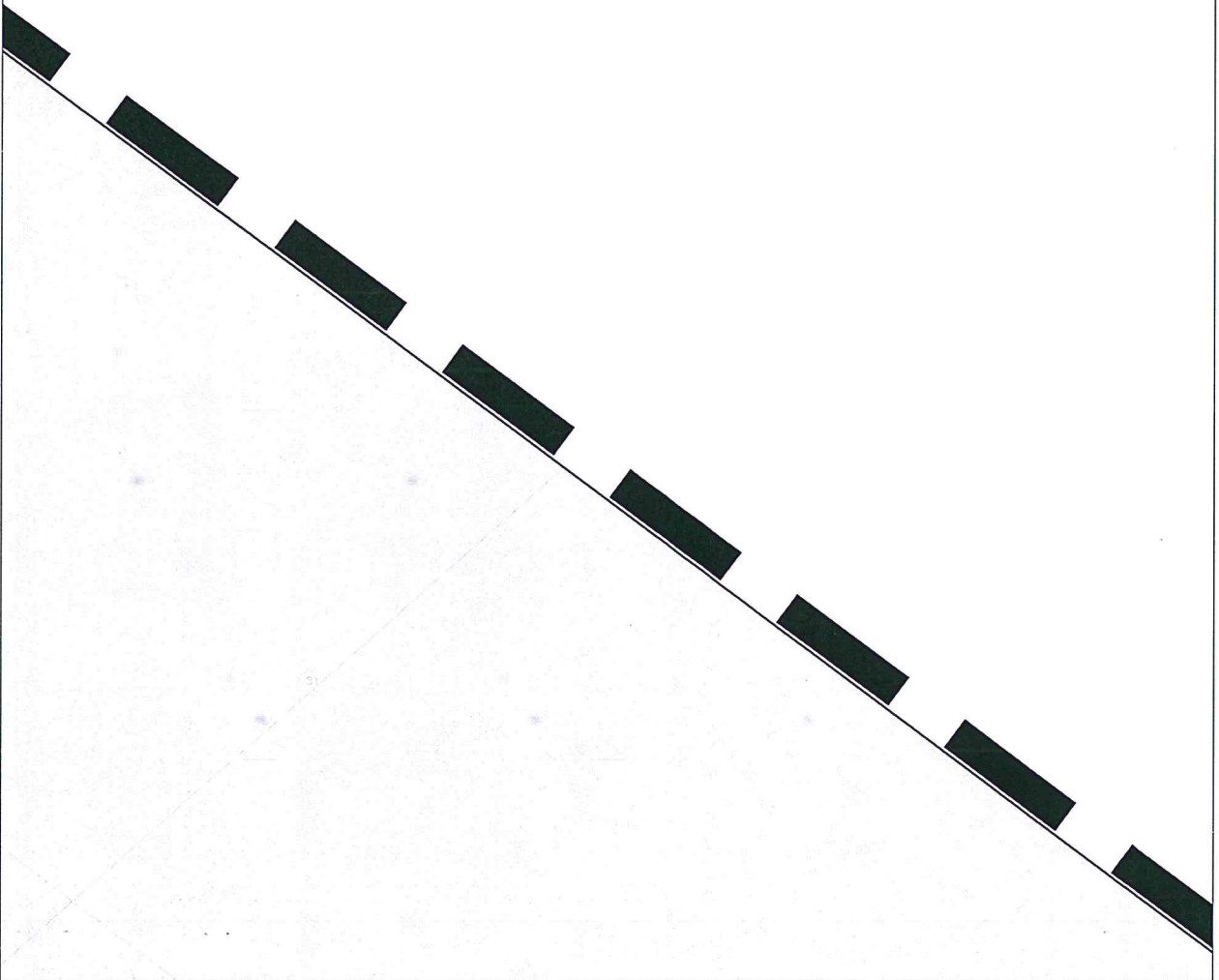


R17

4

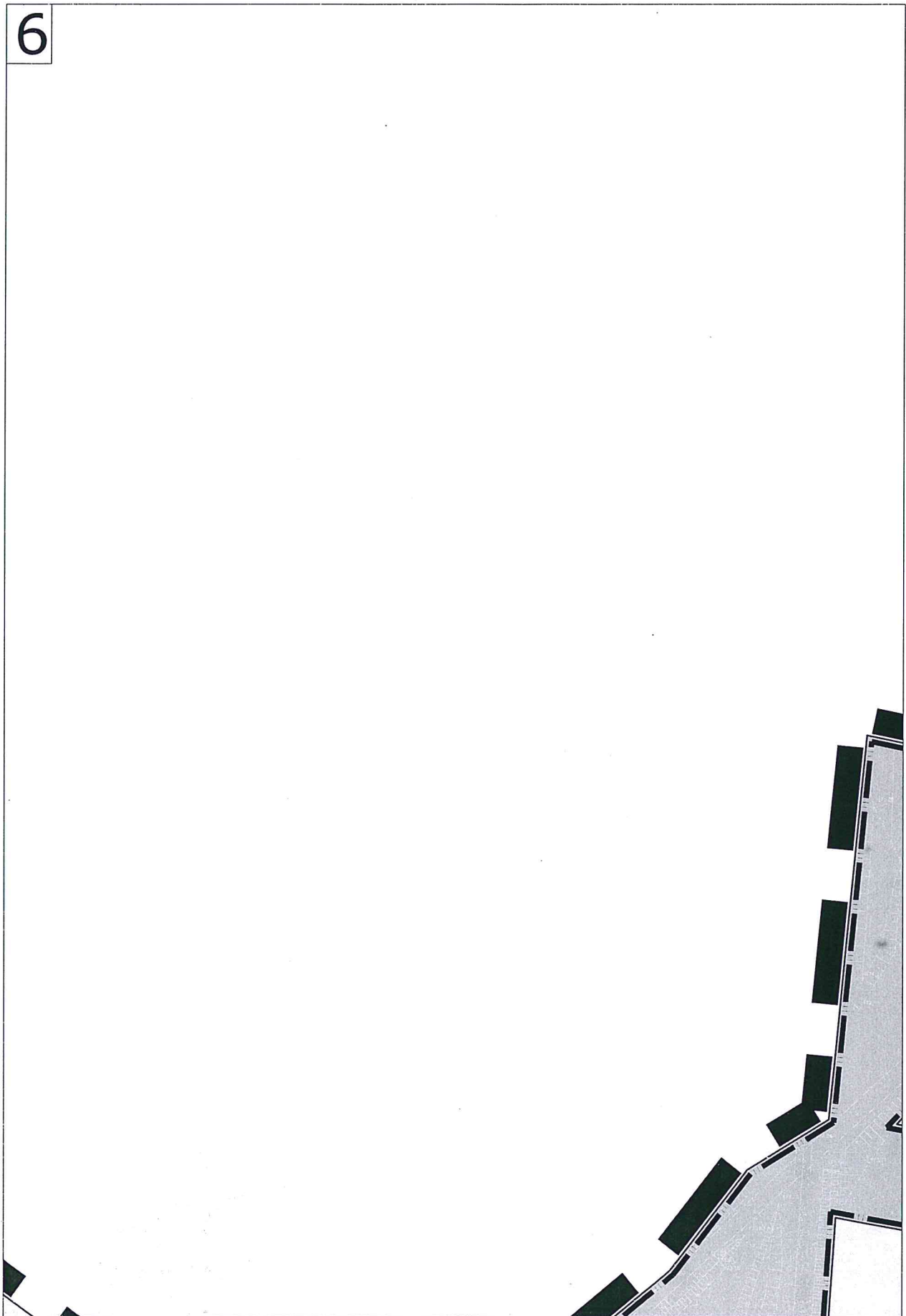


5

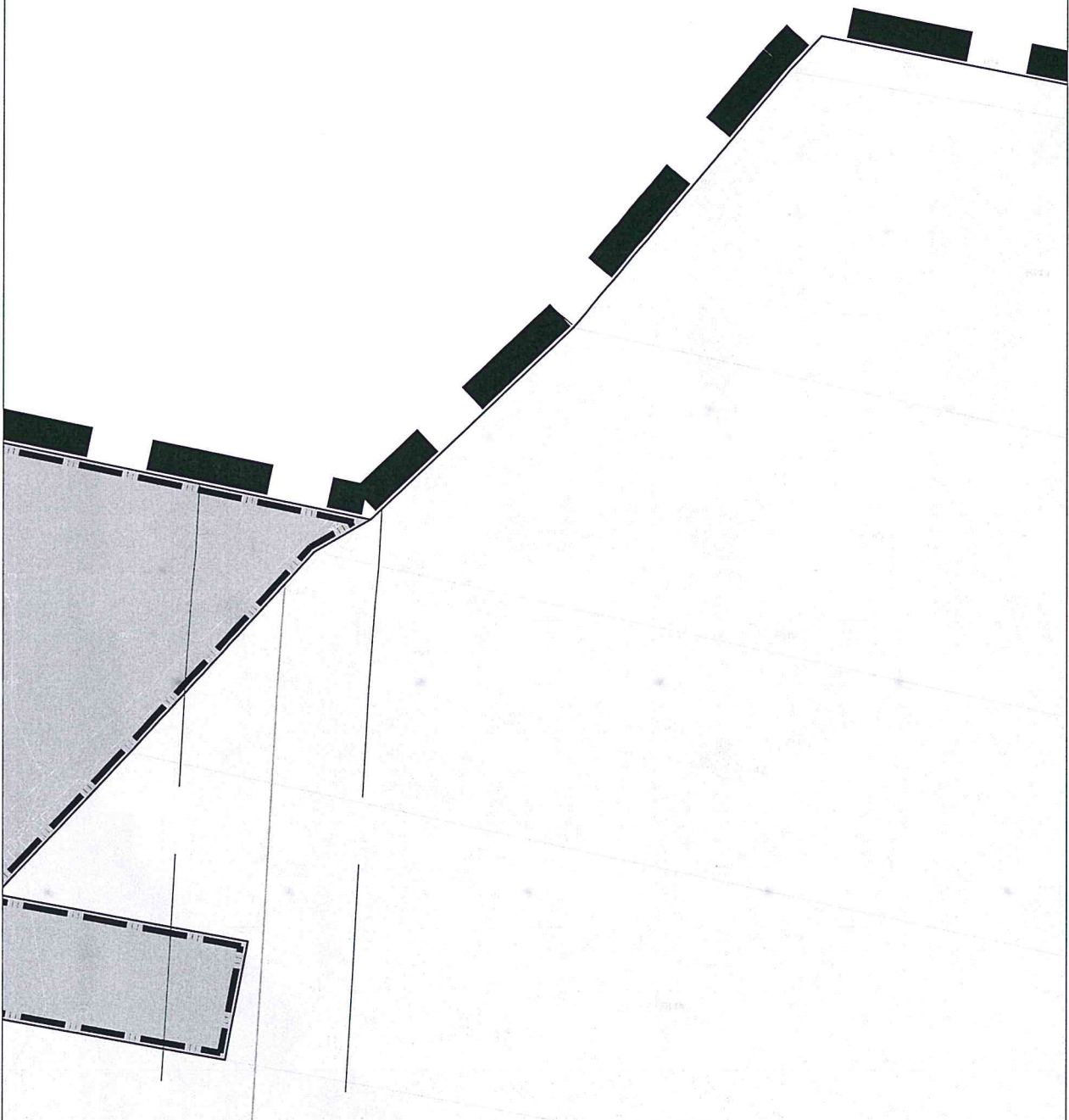




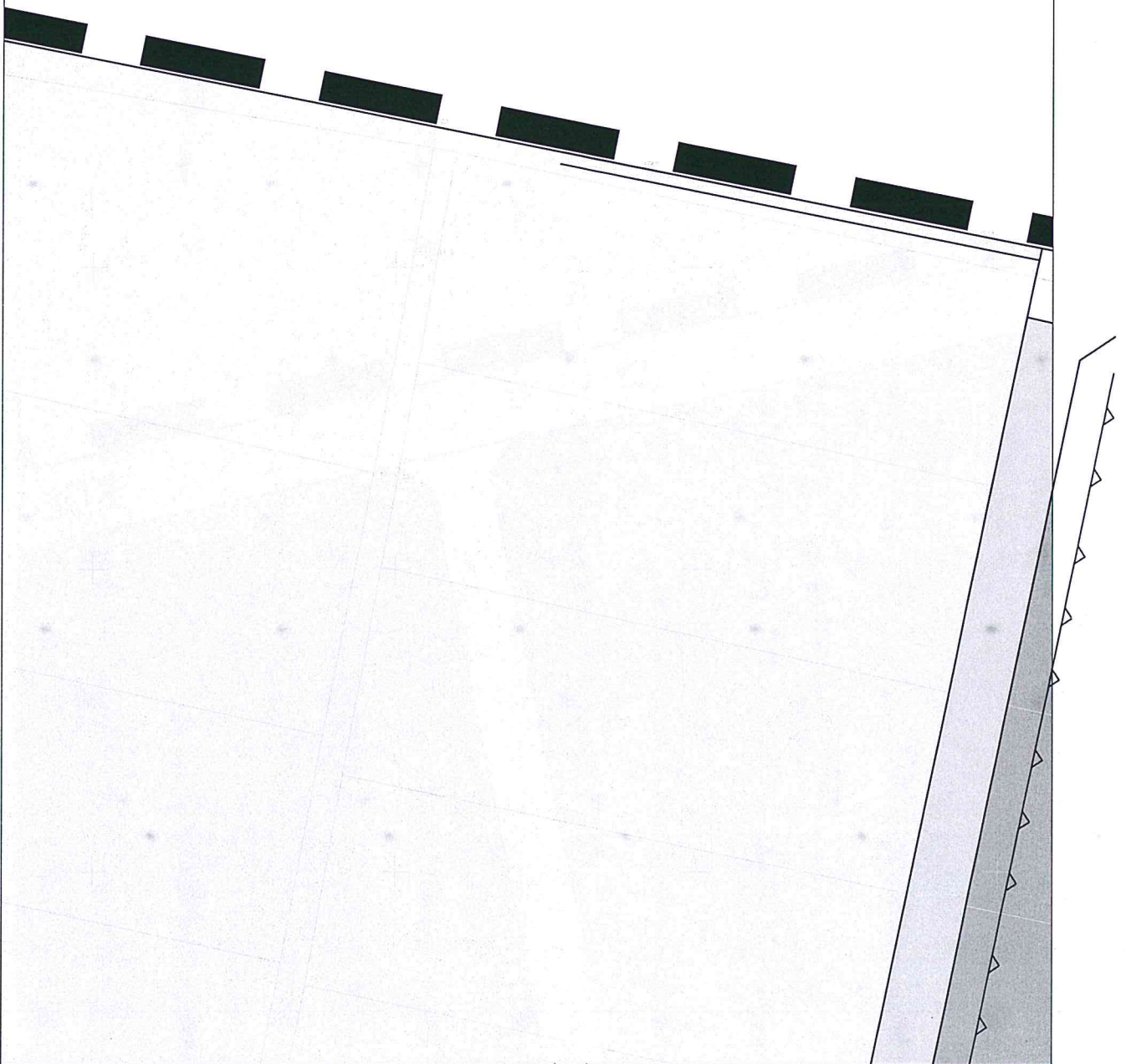
6



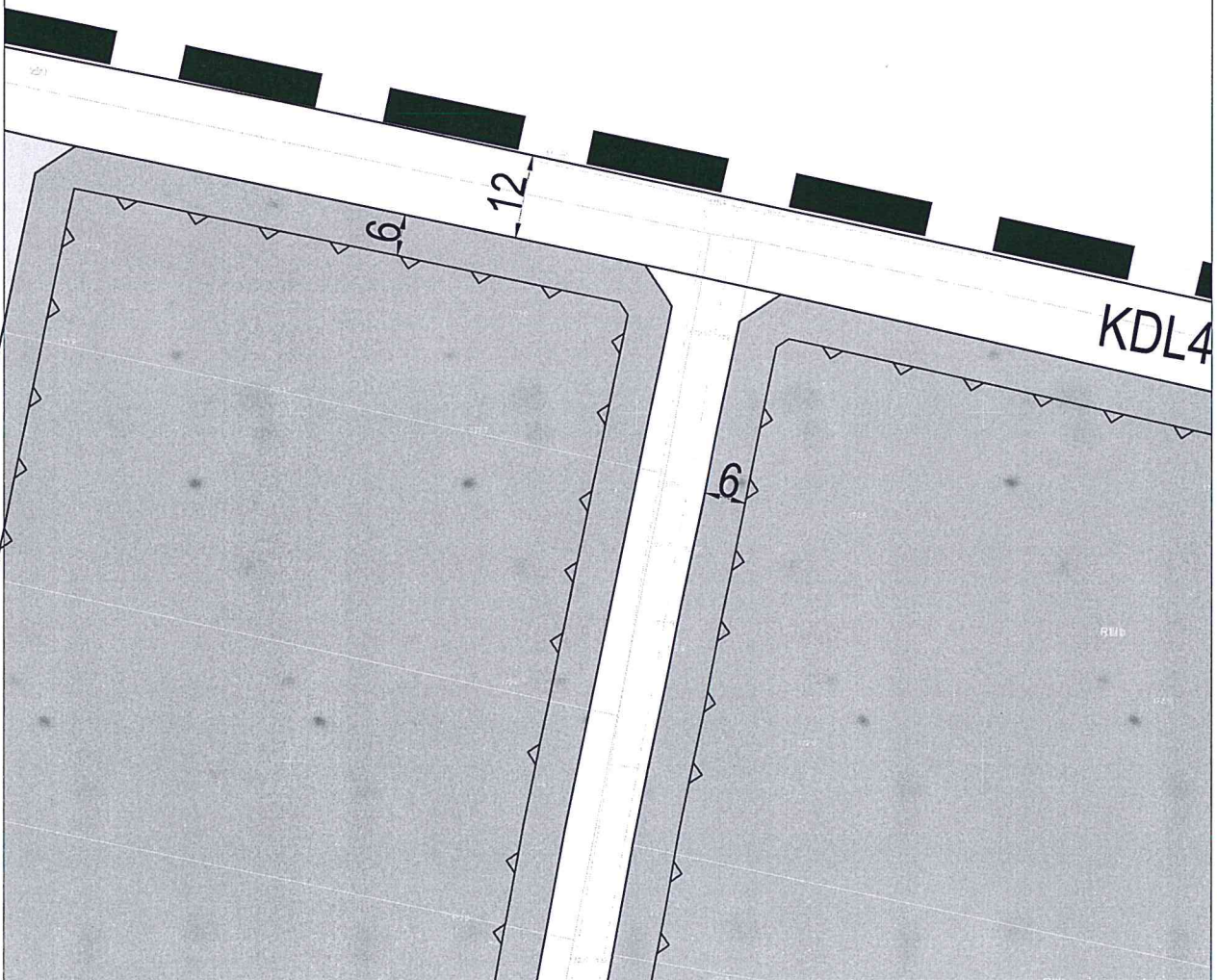
7



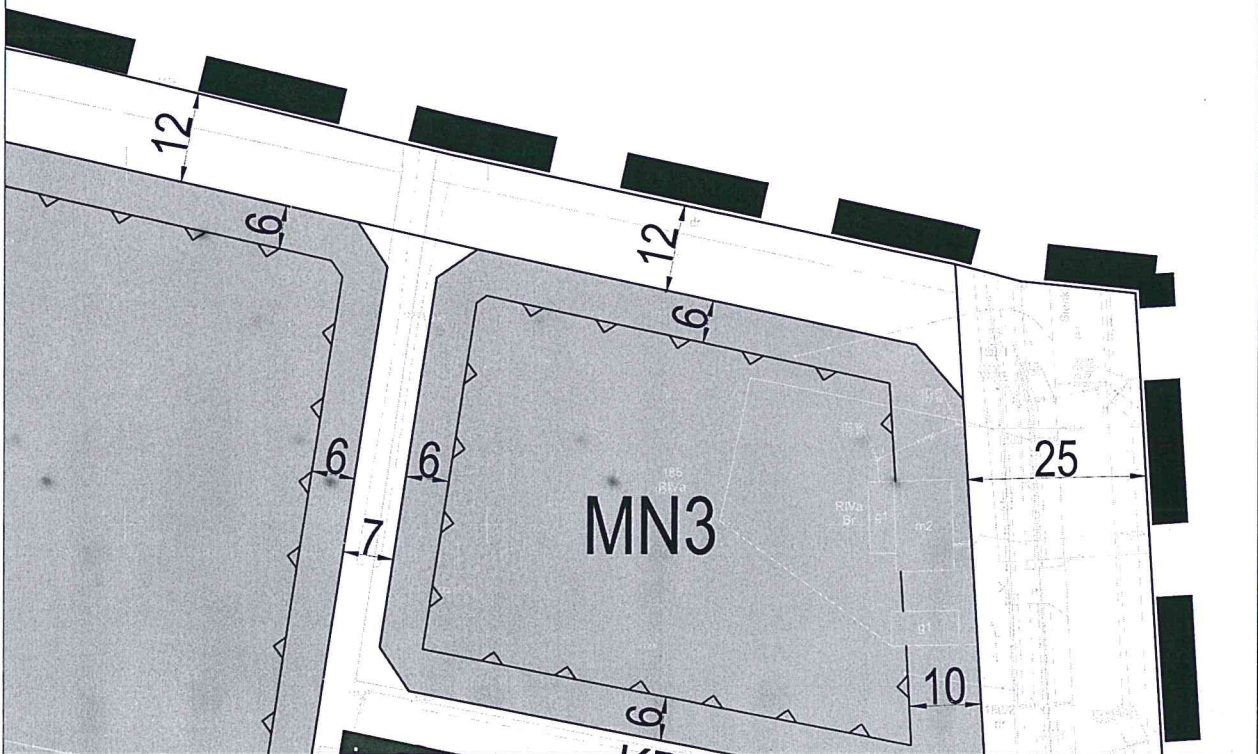
8

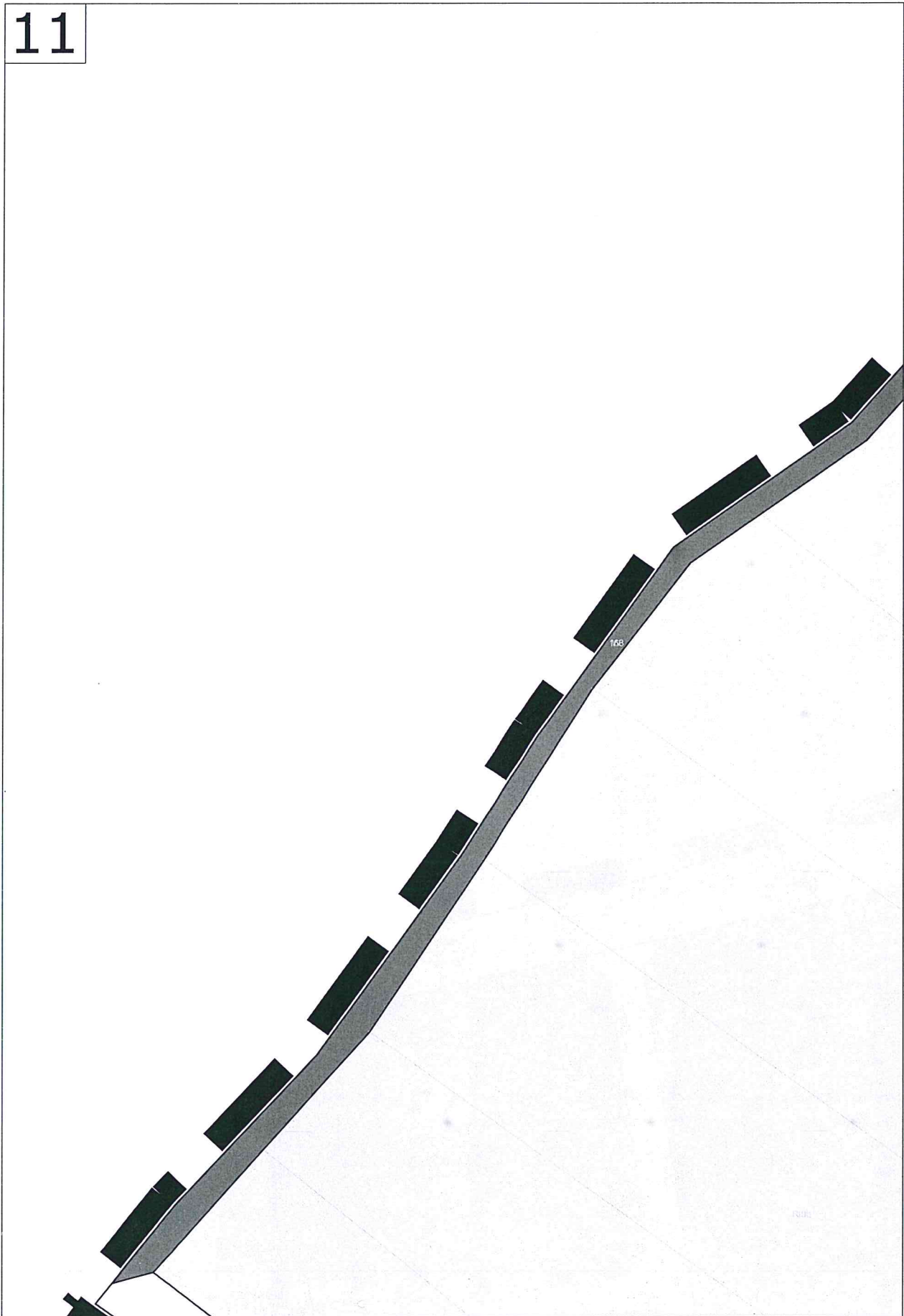


9



10





12

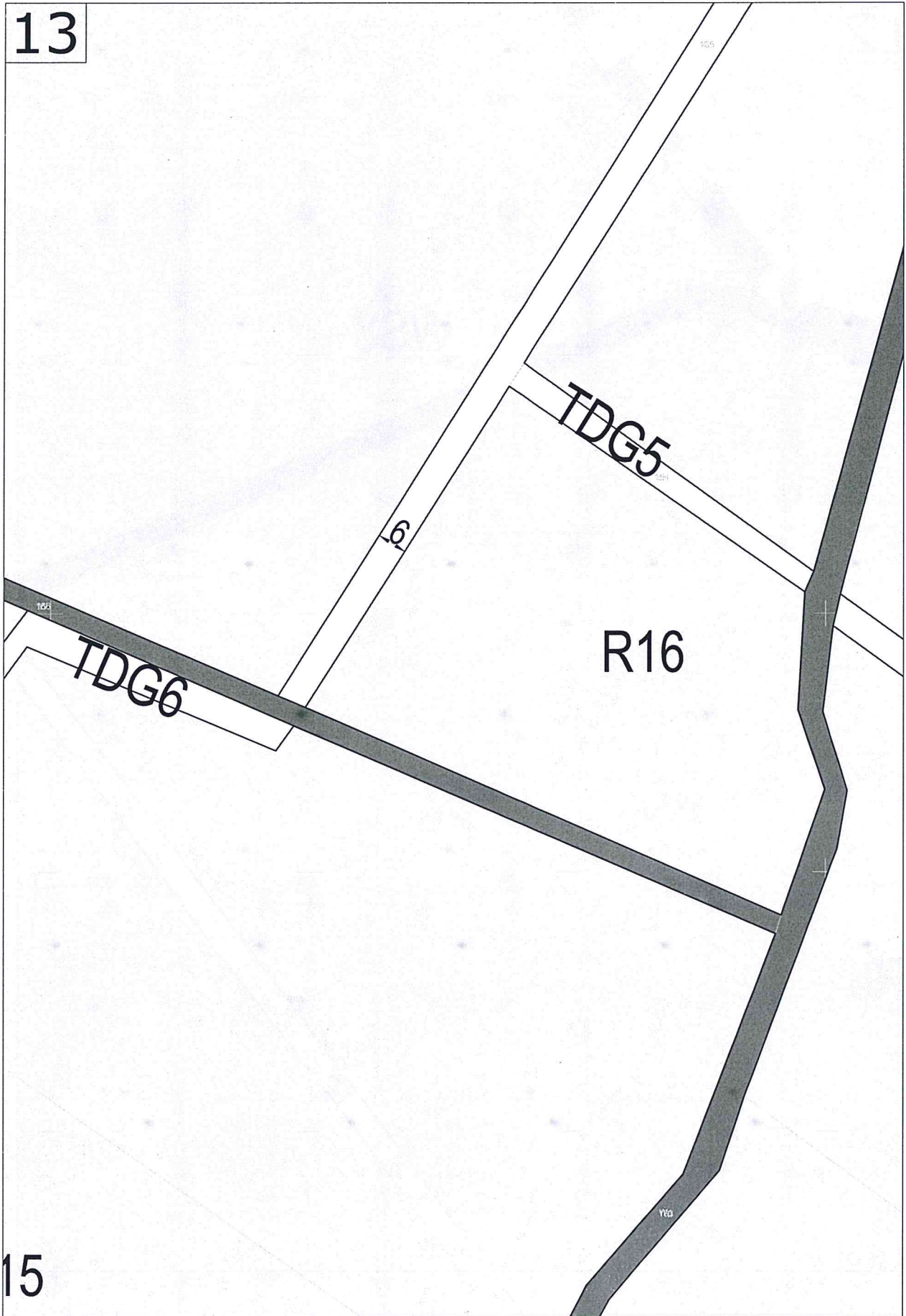
WS8

R8

51

R1

13



15



14

rzeka Grodkowska Str.

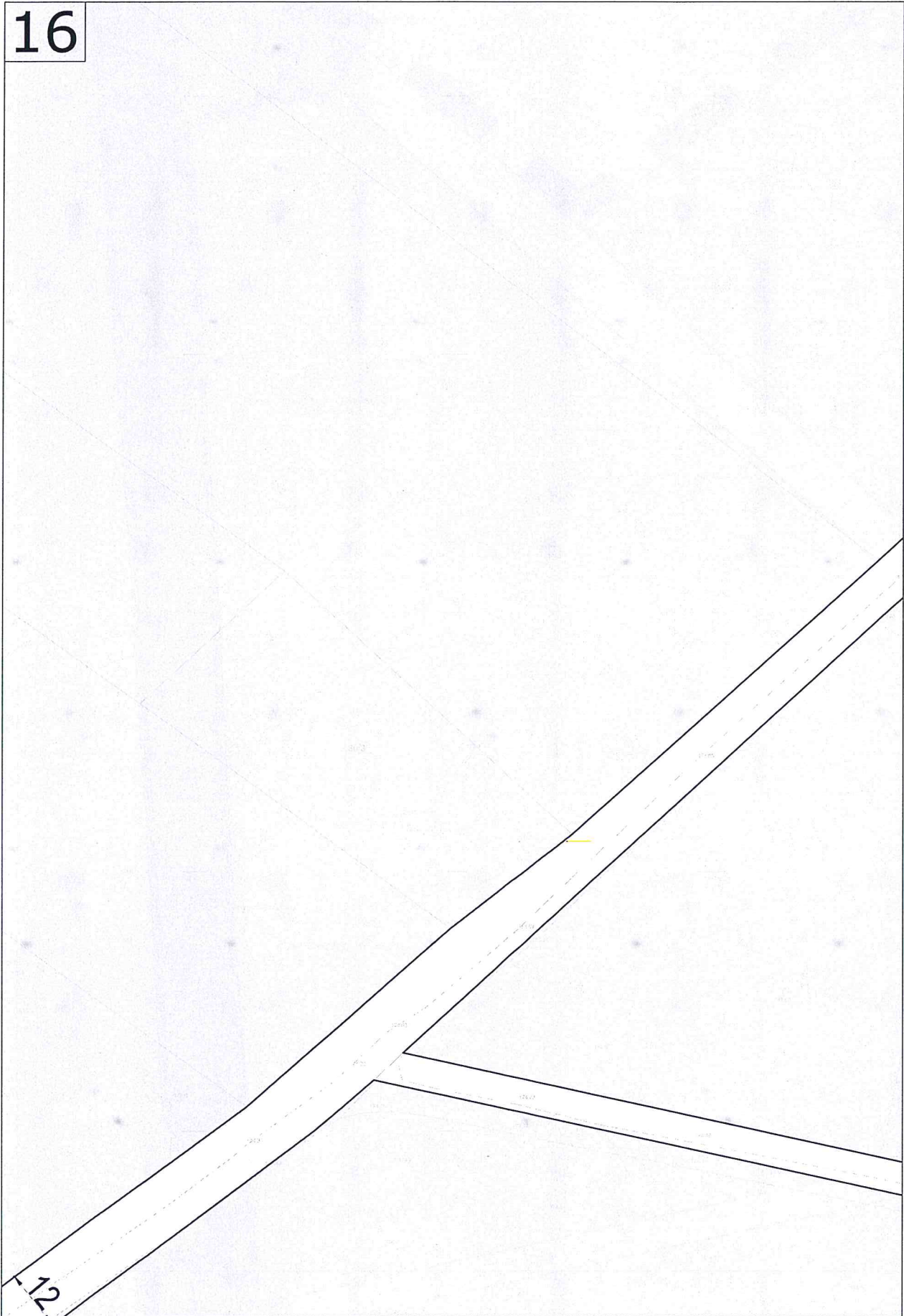
6

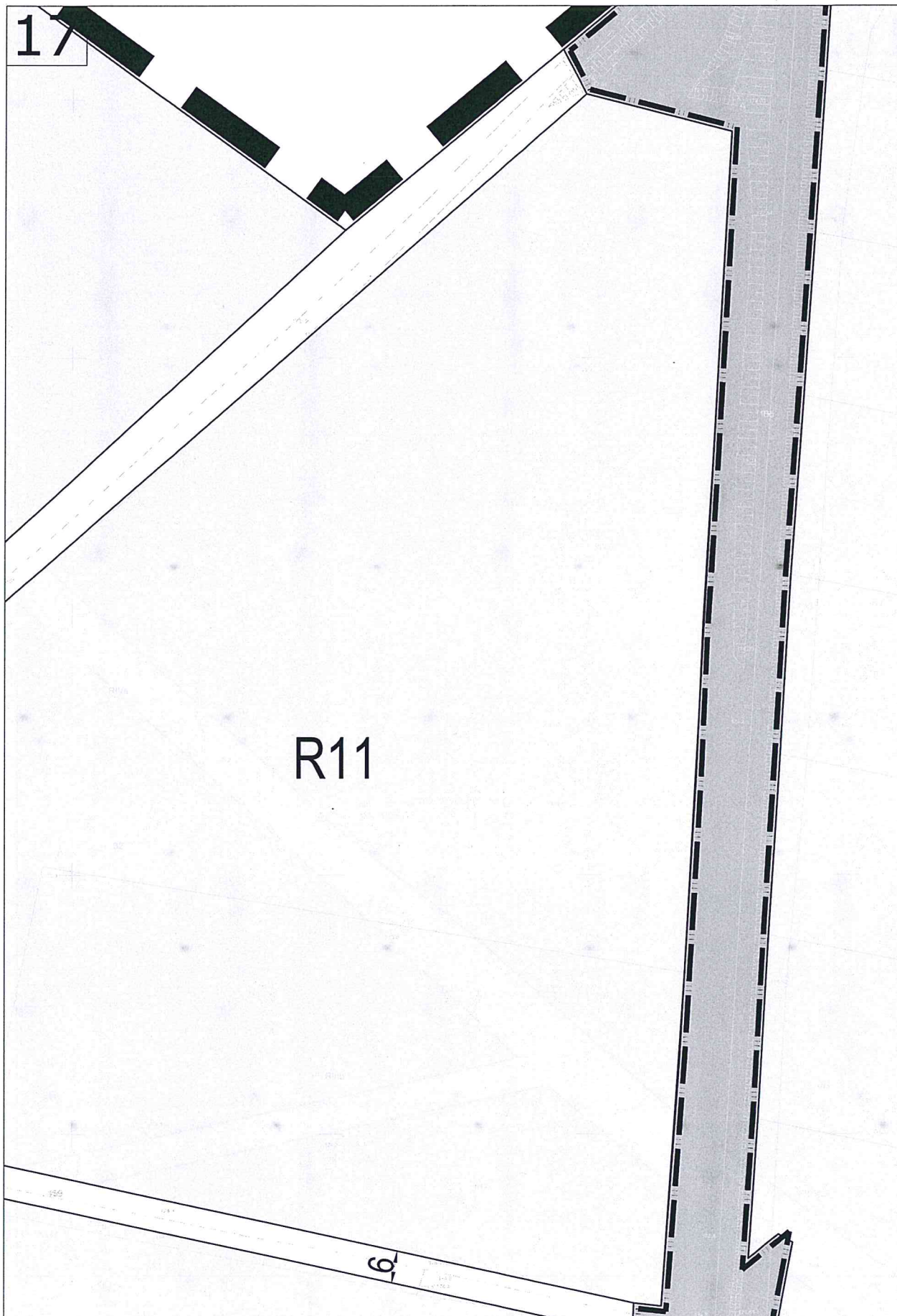
12r

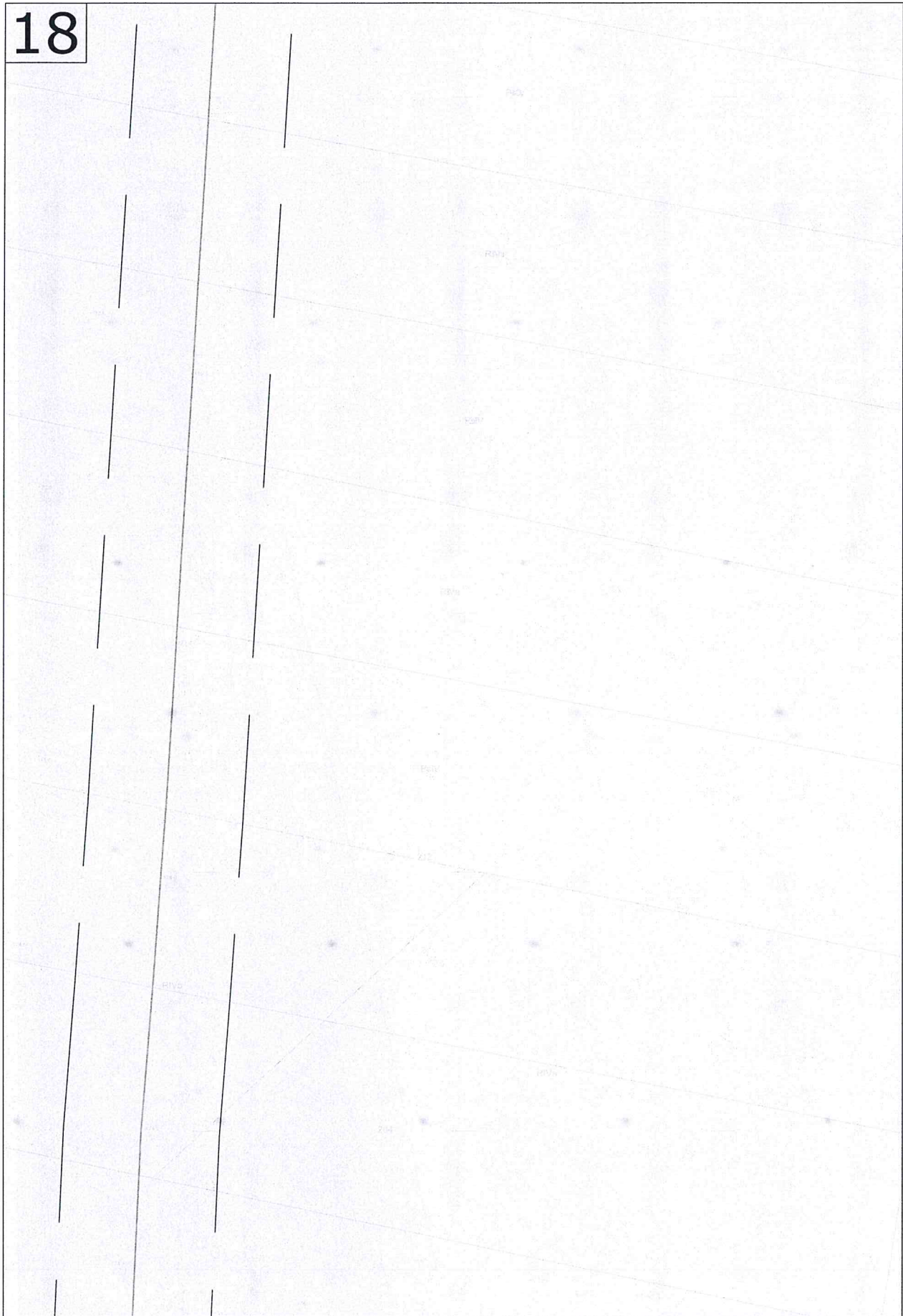
15

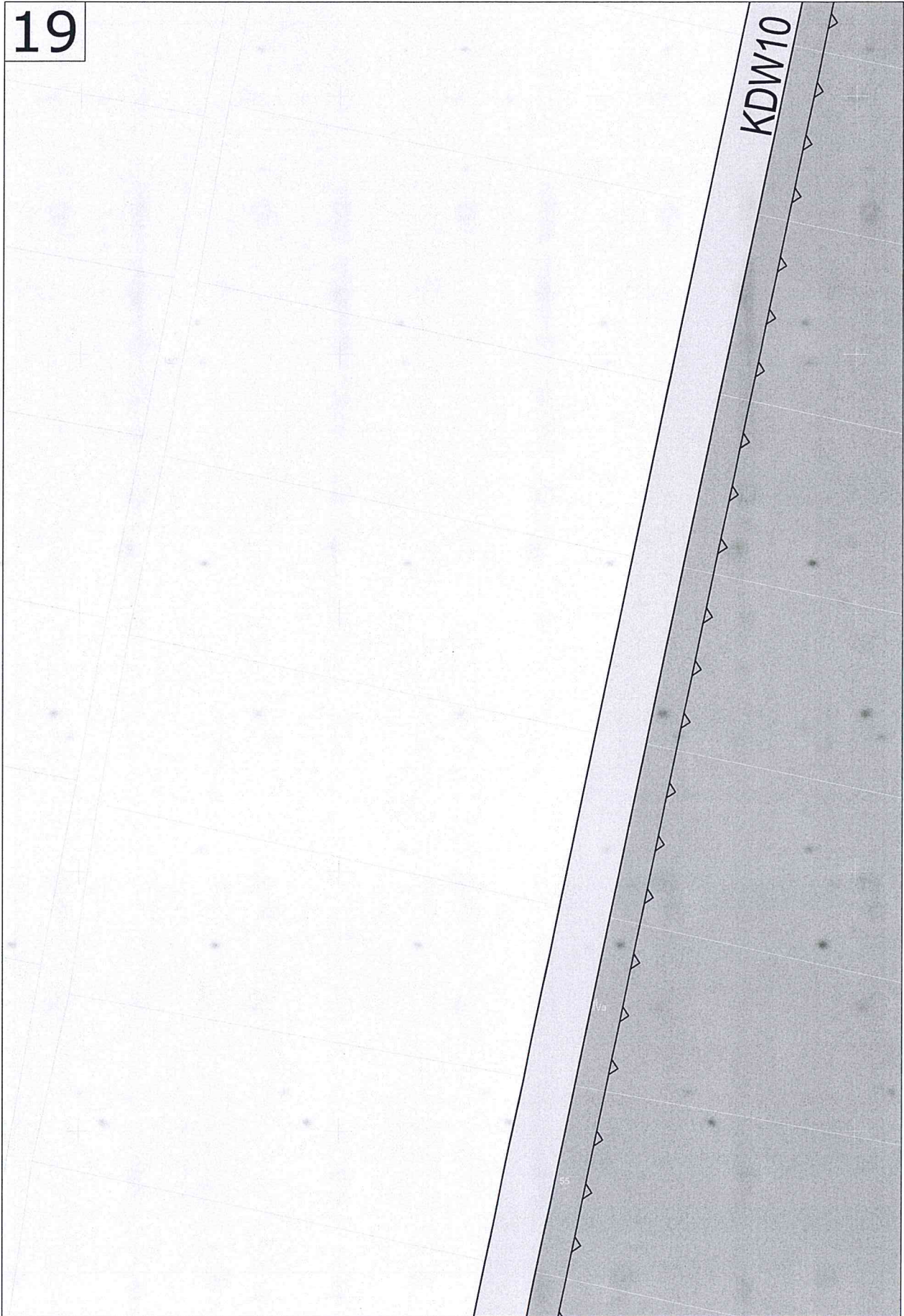
R12

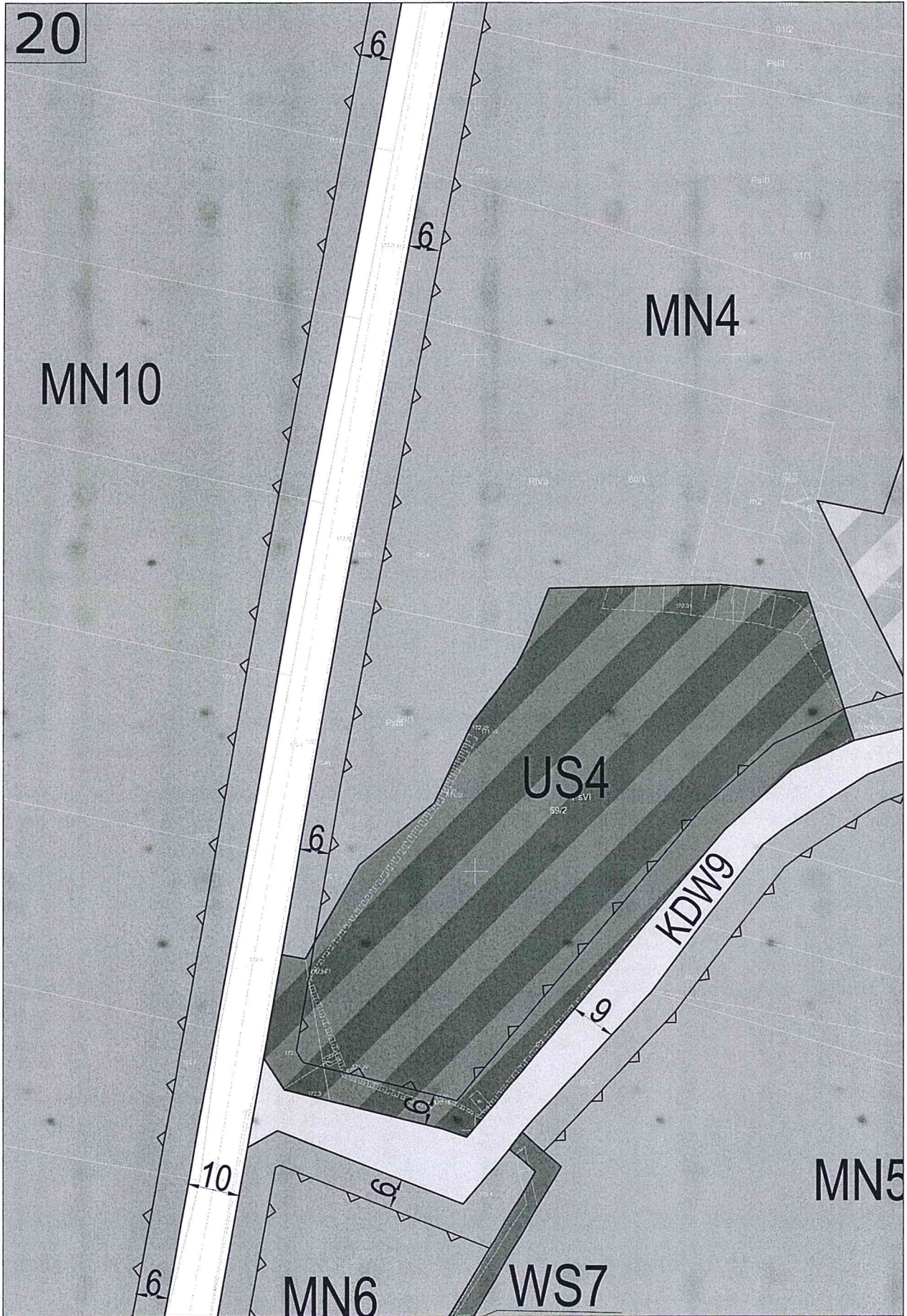
16

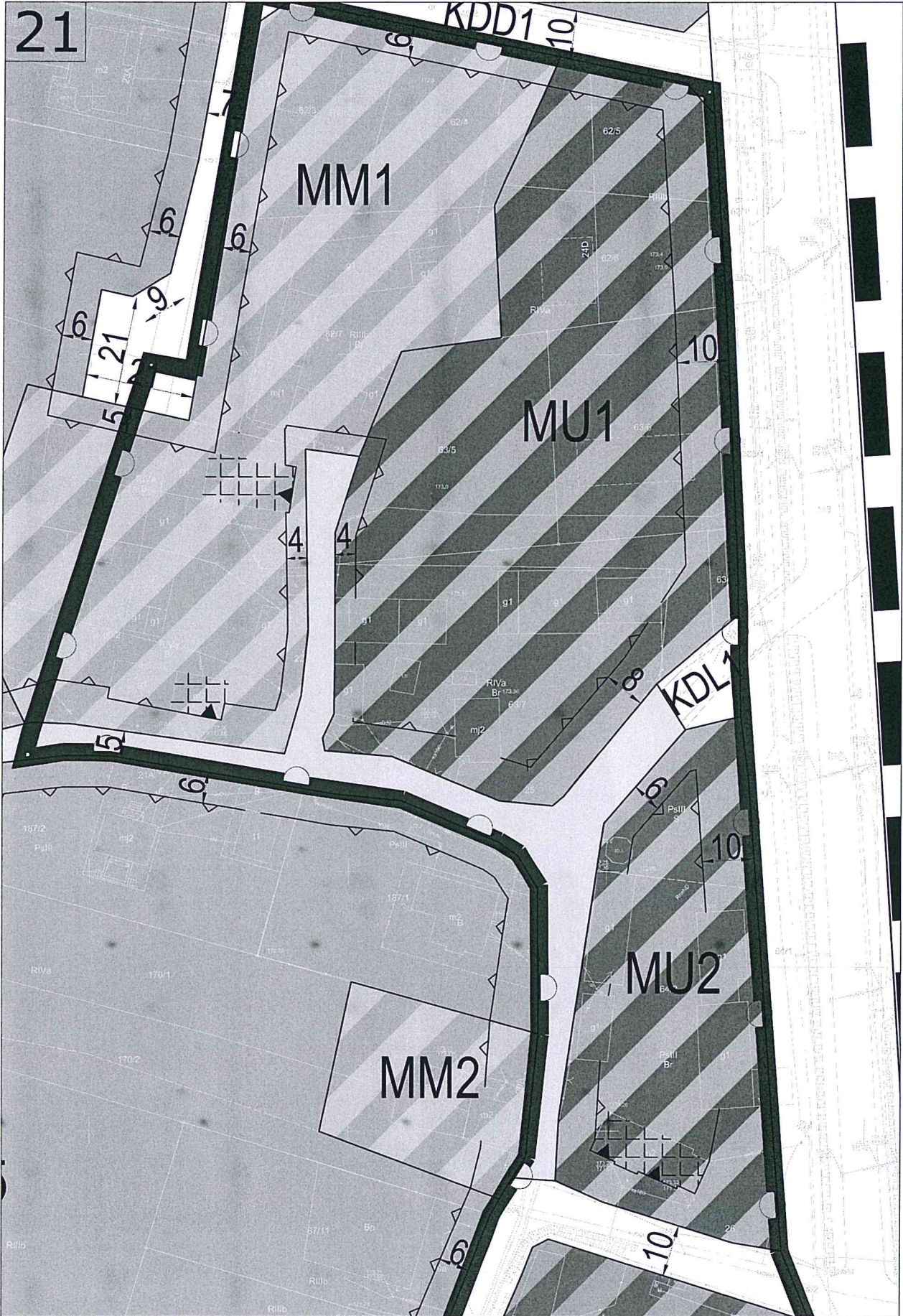








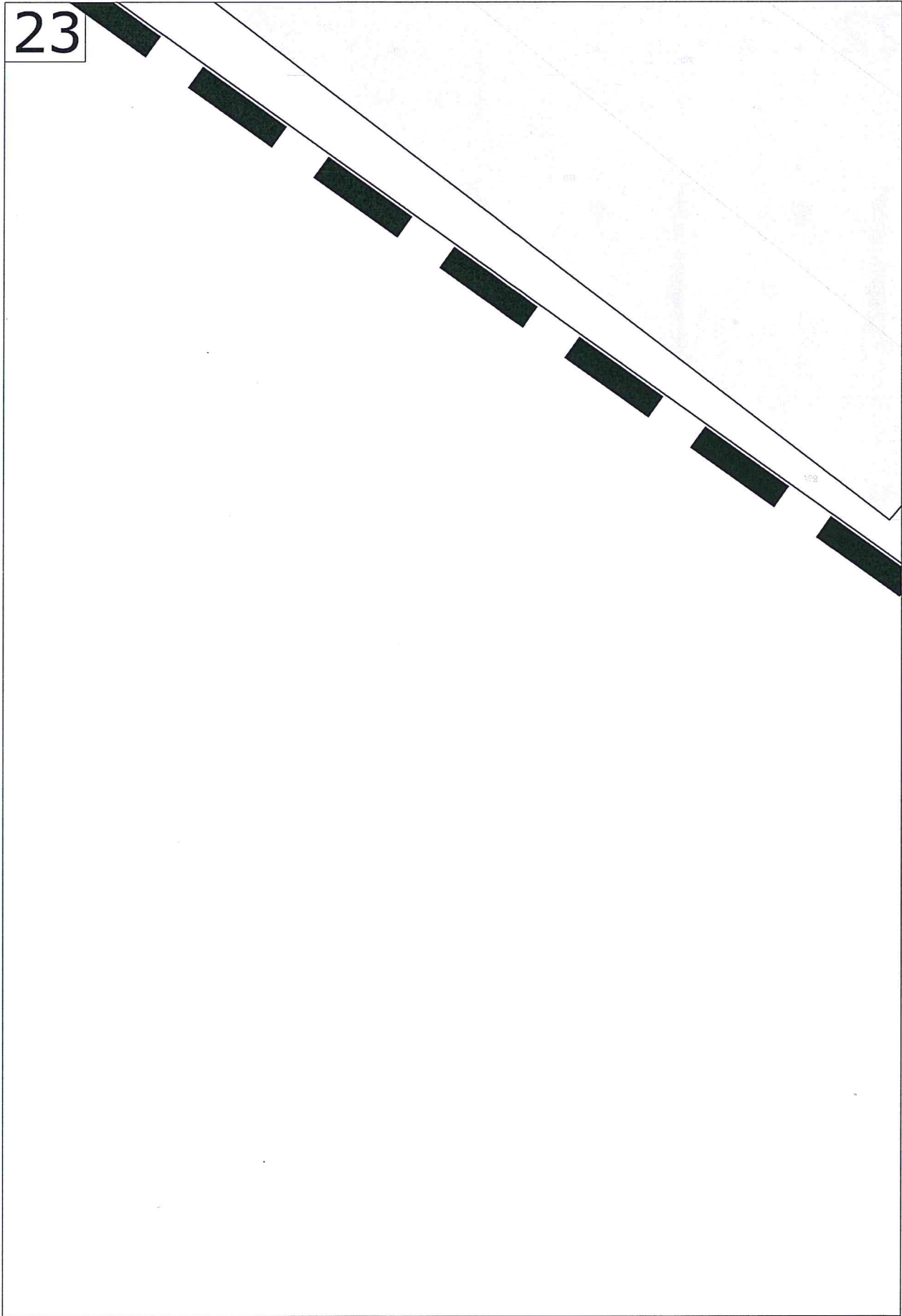




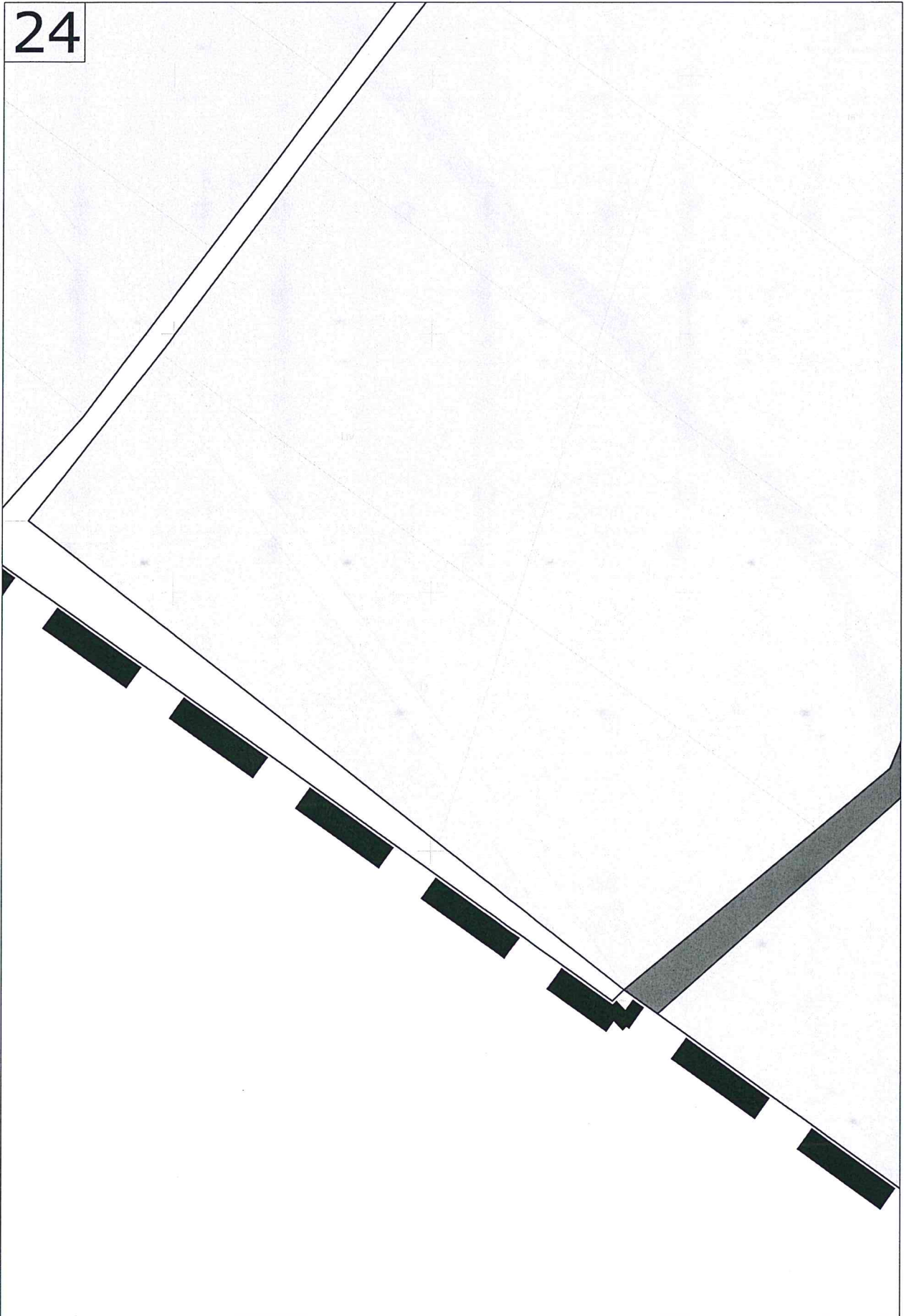




23



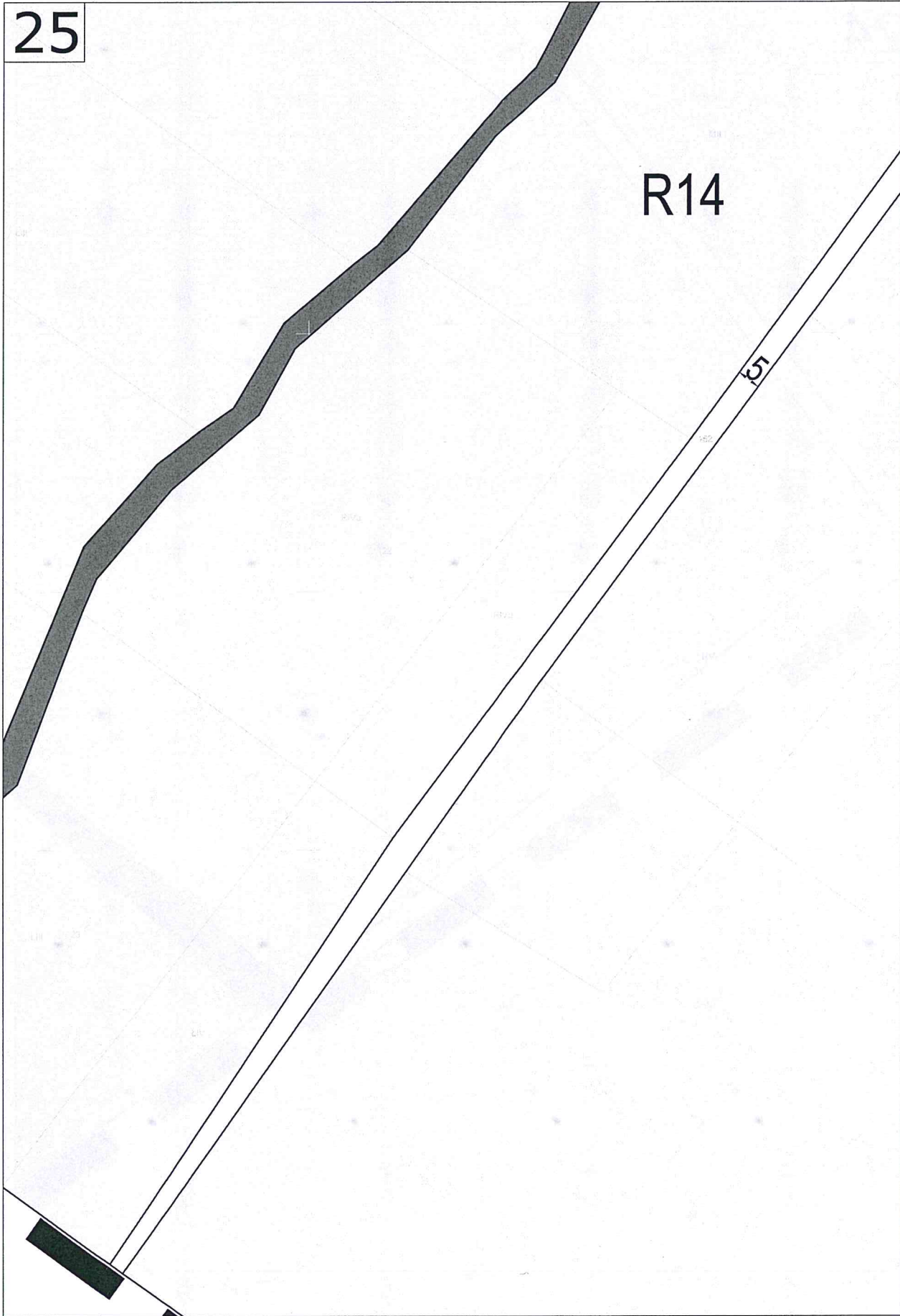
24



25

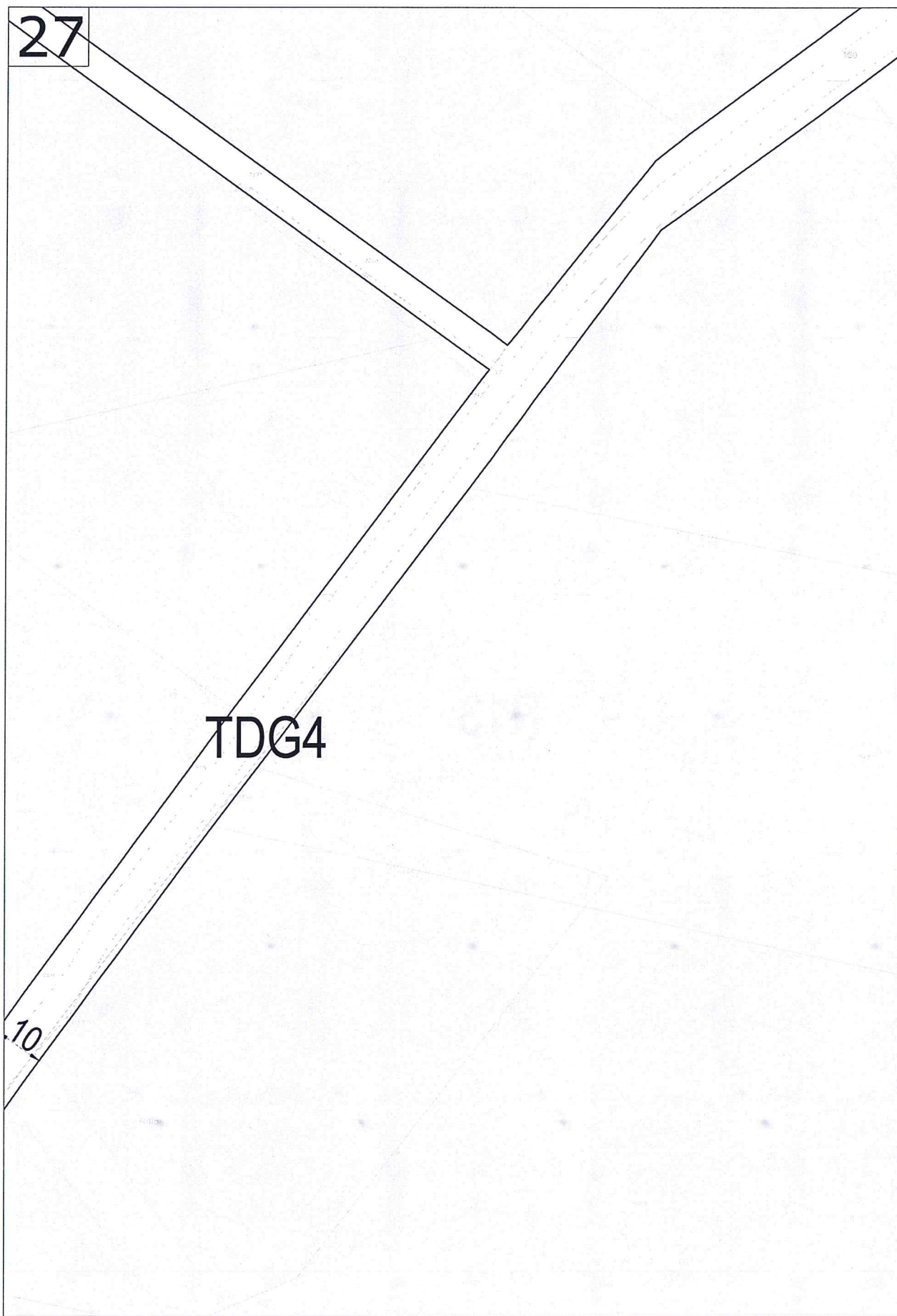
R14

57



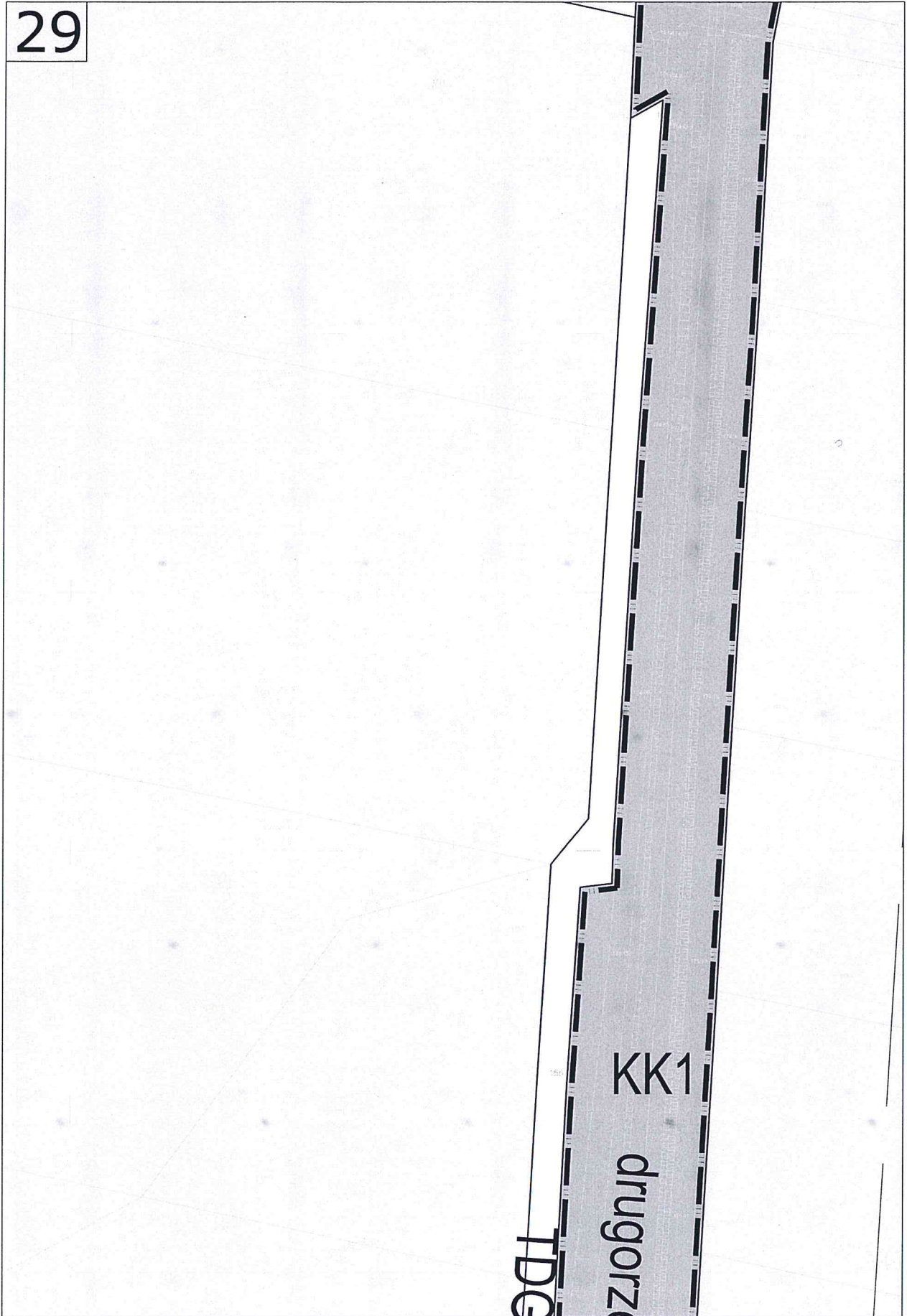
26

R13



R10

29

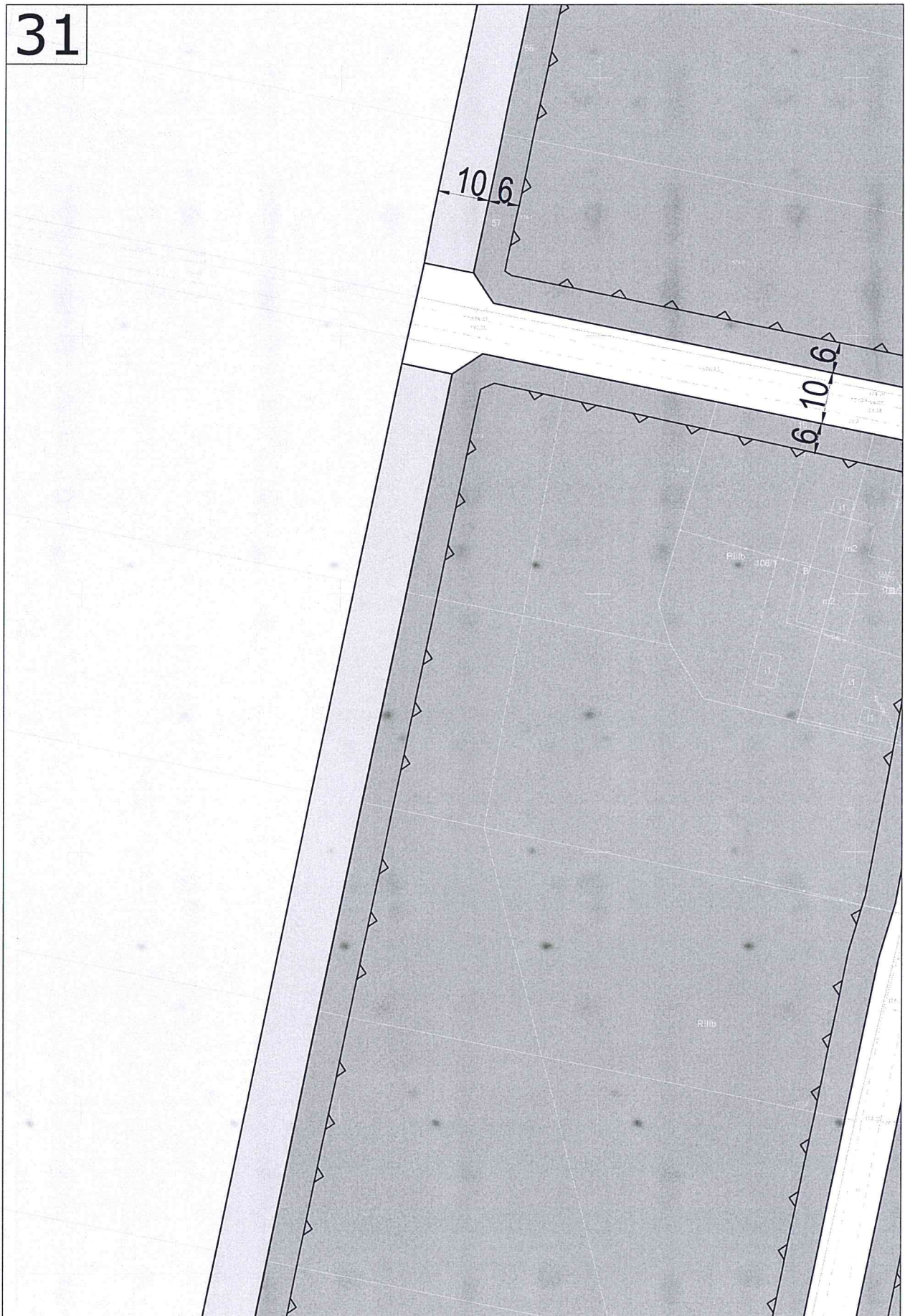




30

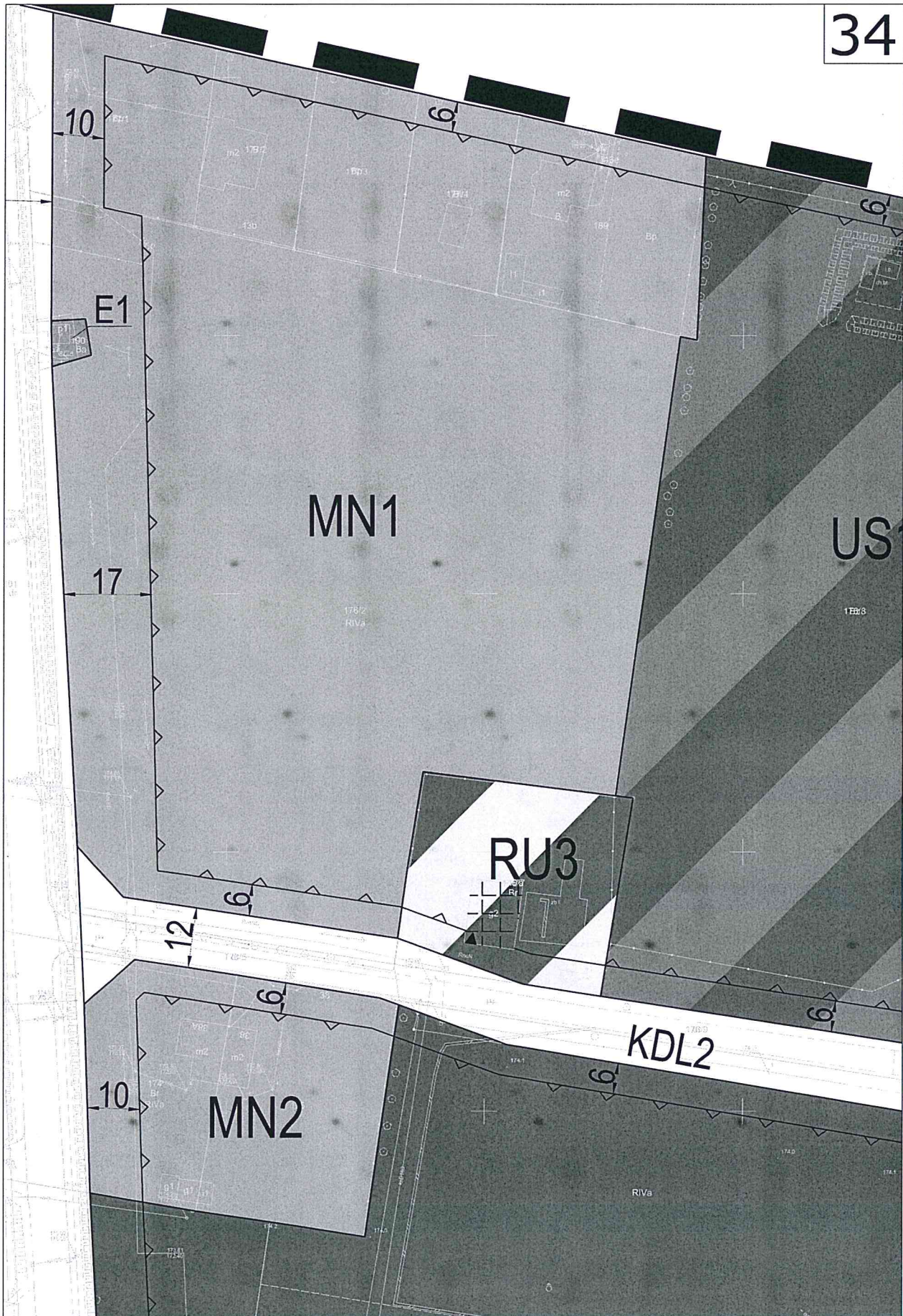
15 15

31

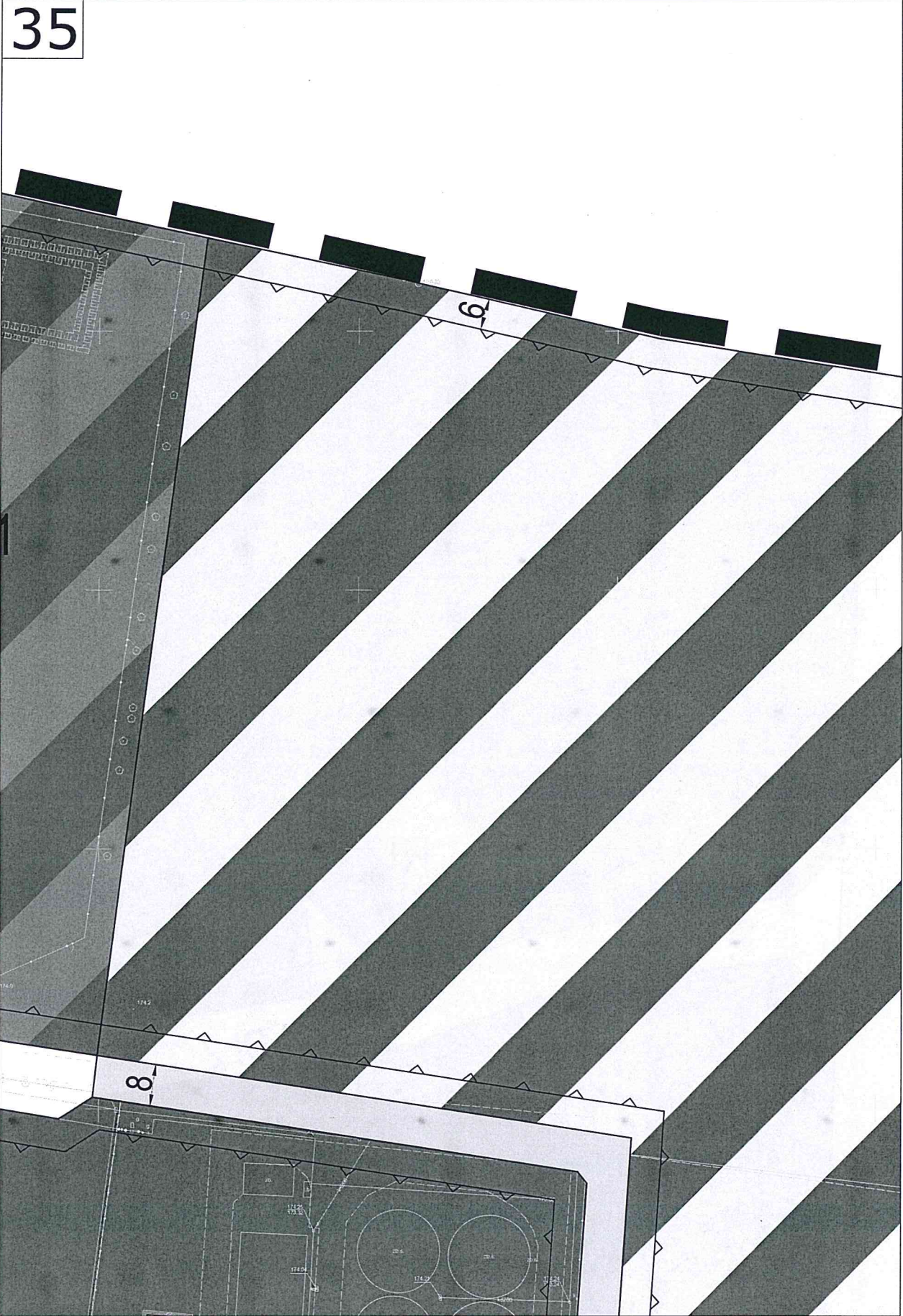


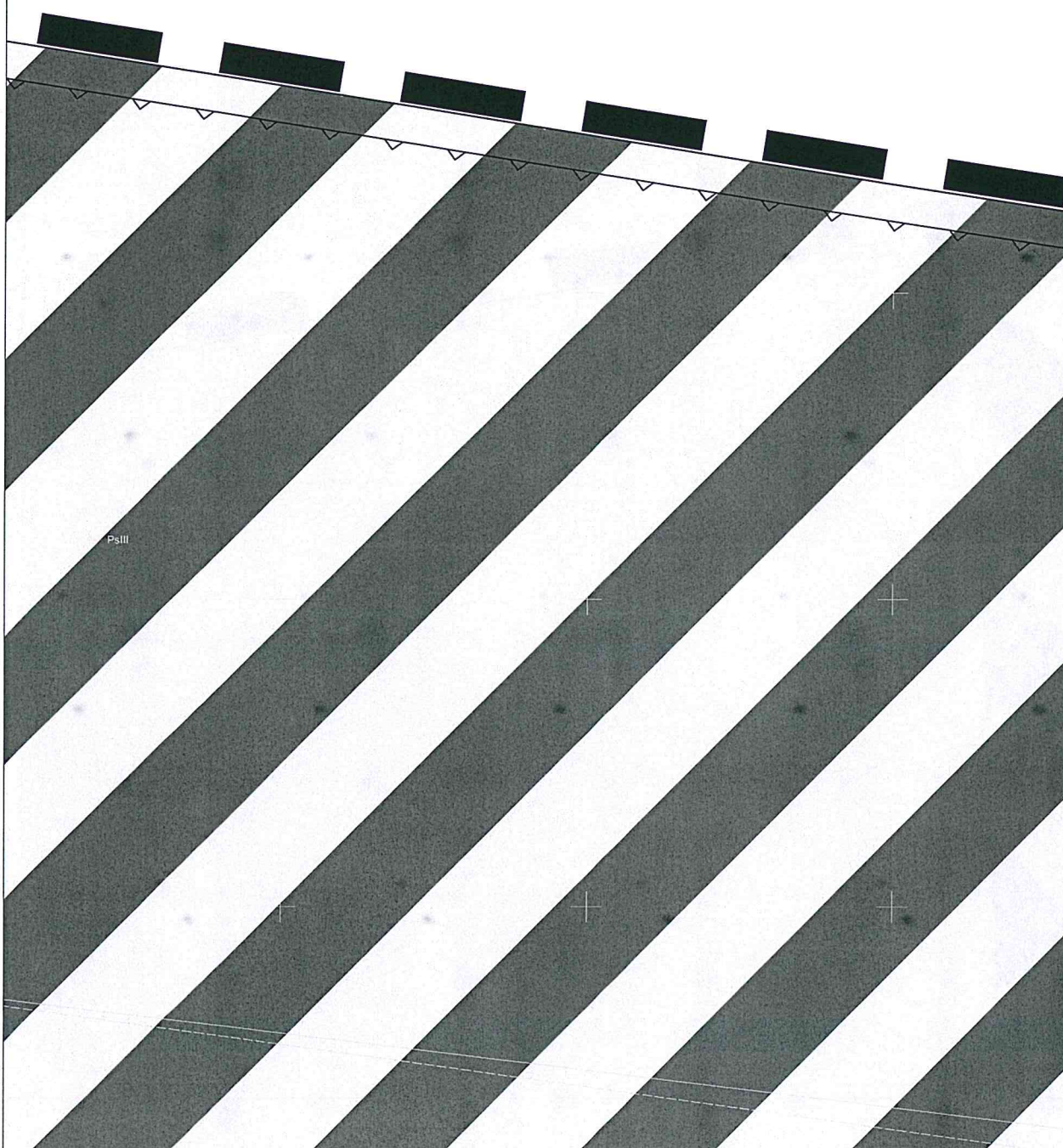






35



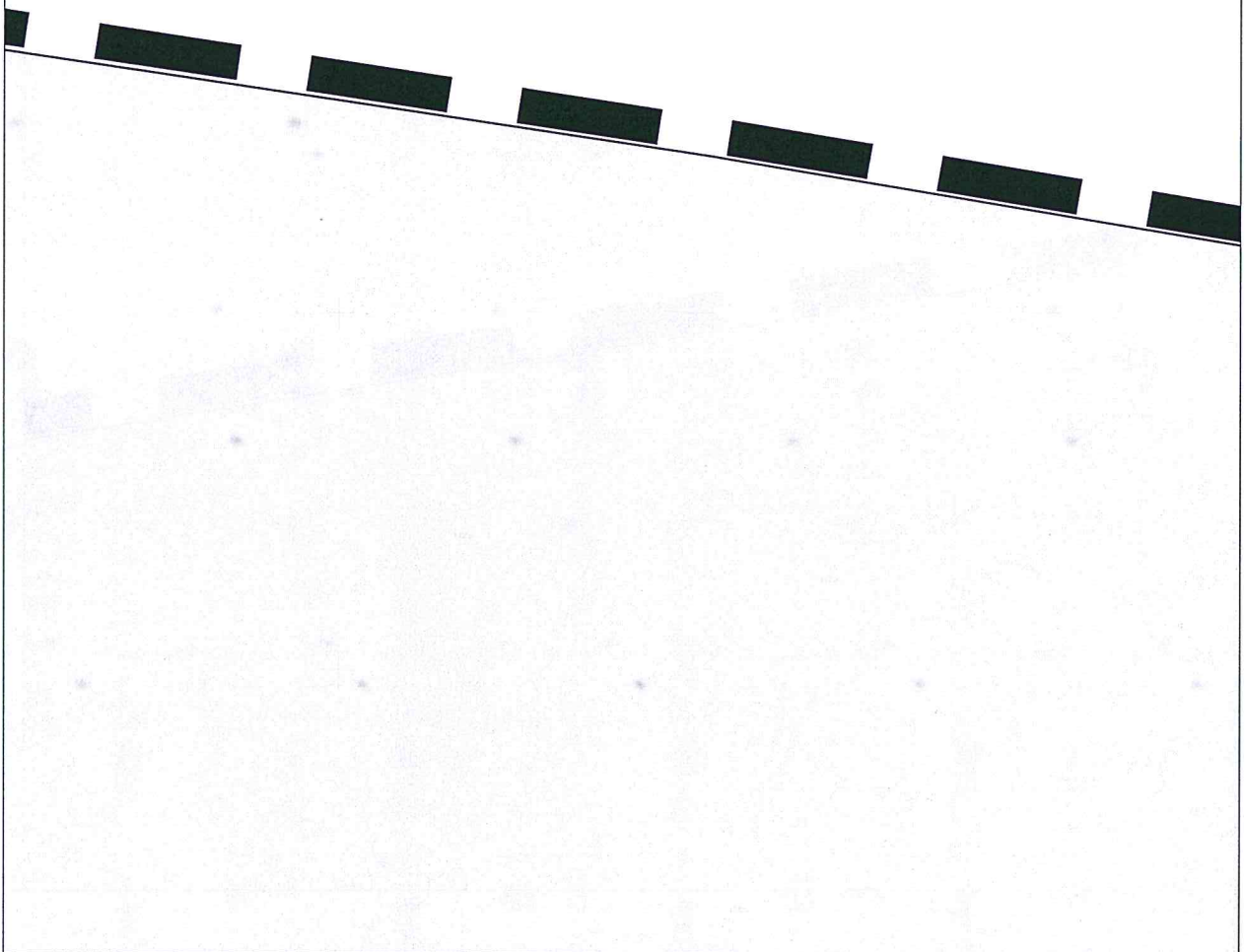


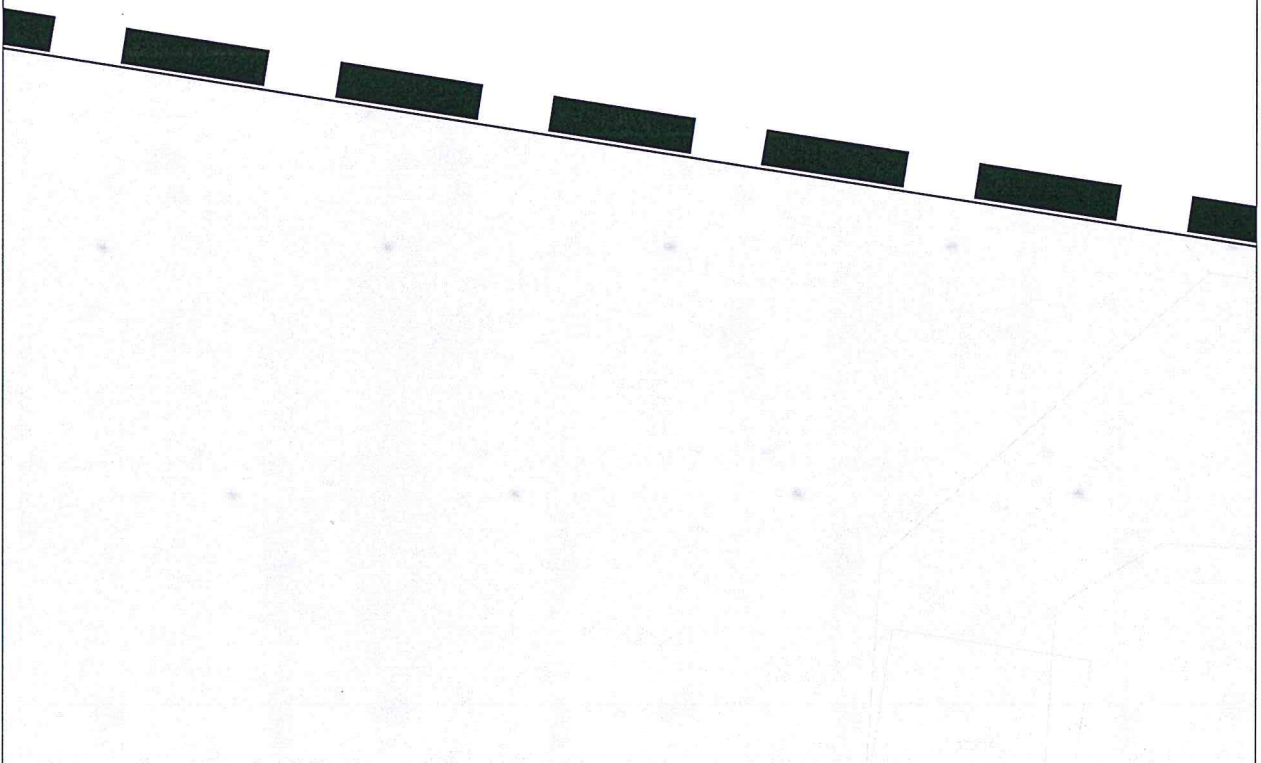
PstIII

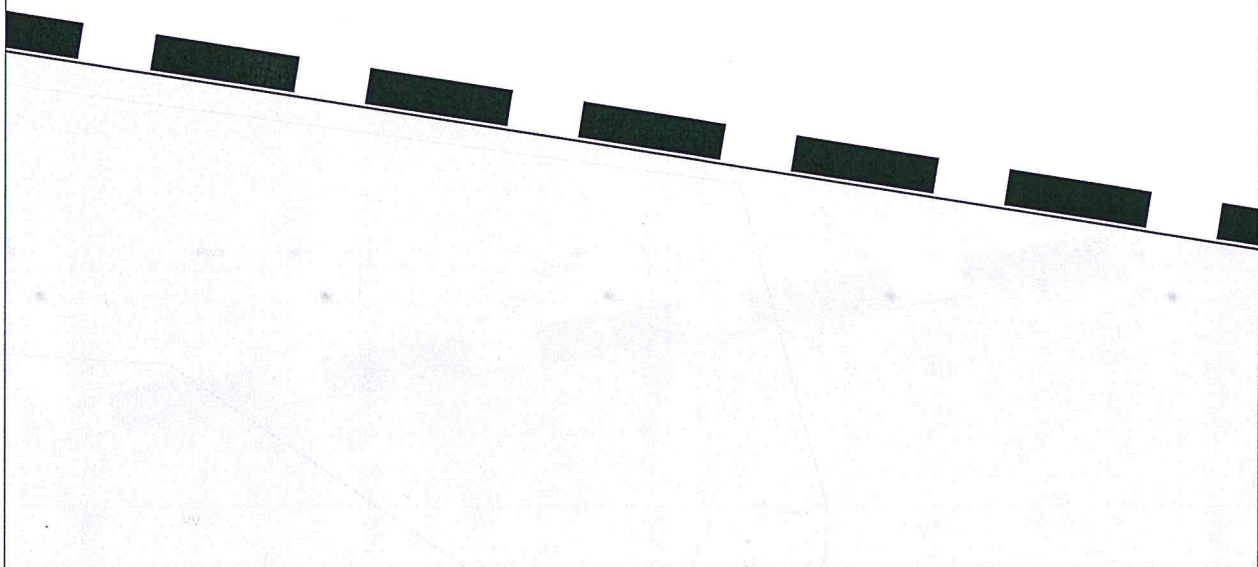
37

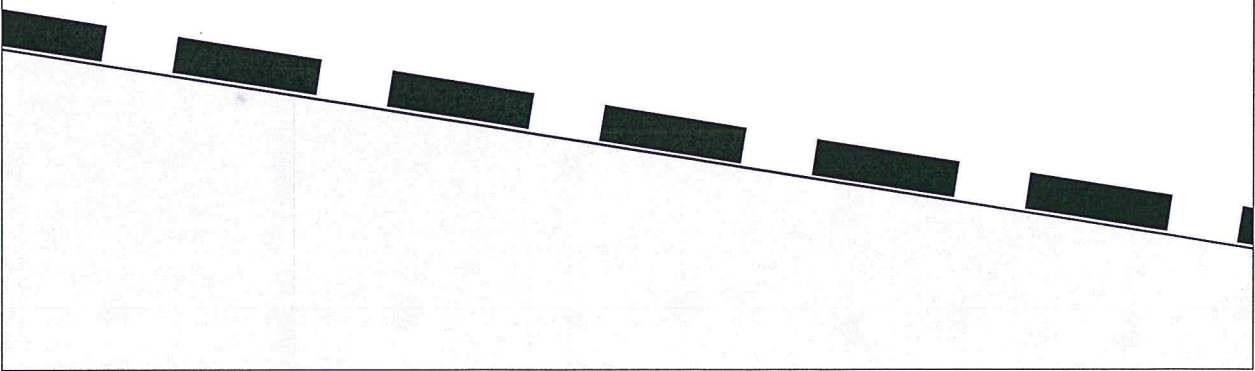






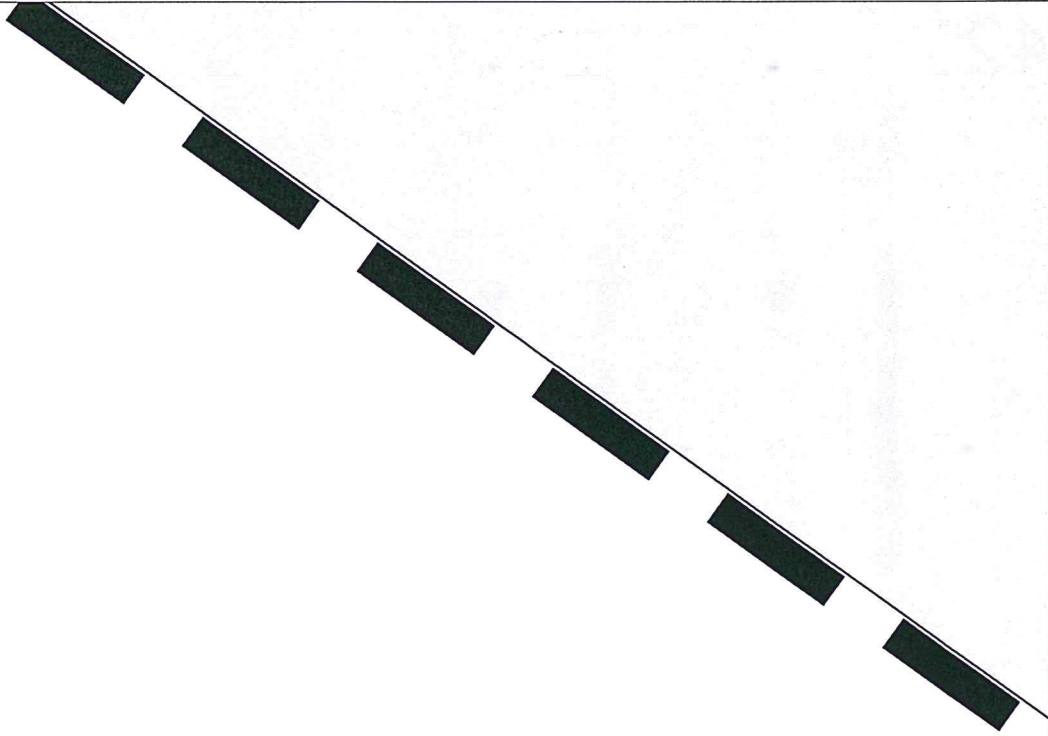




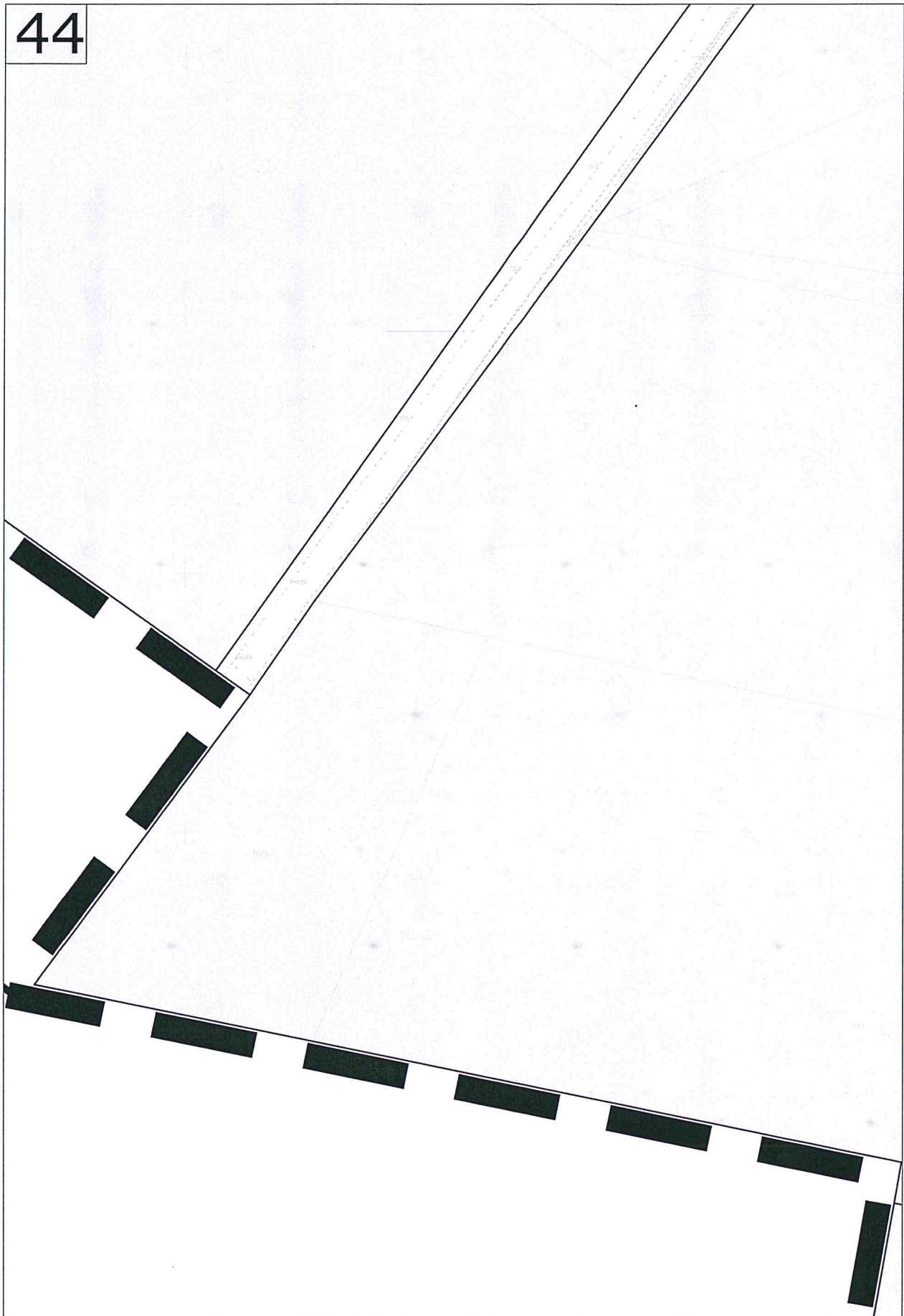


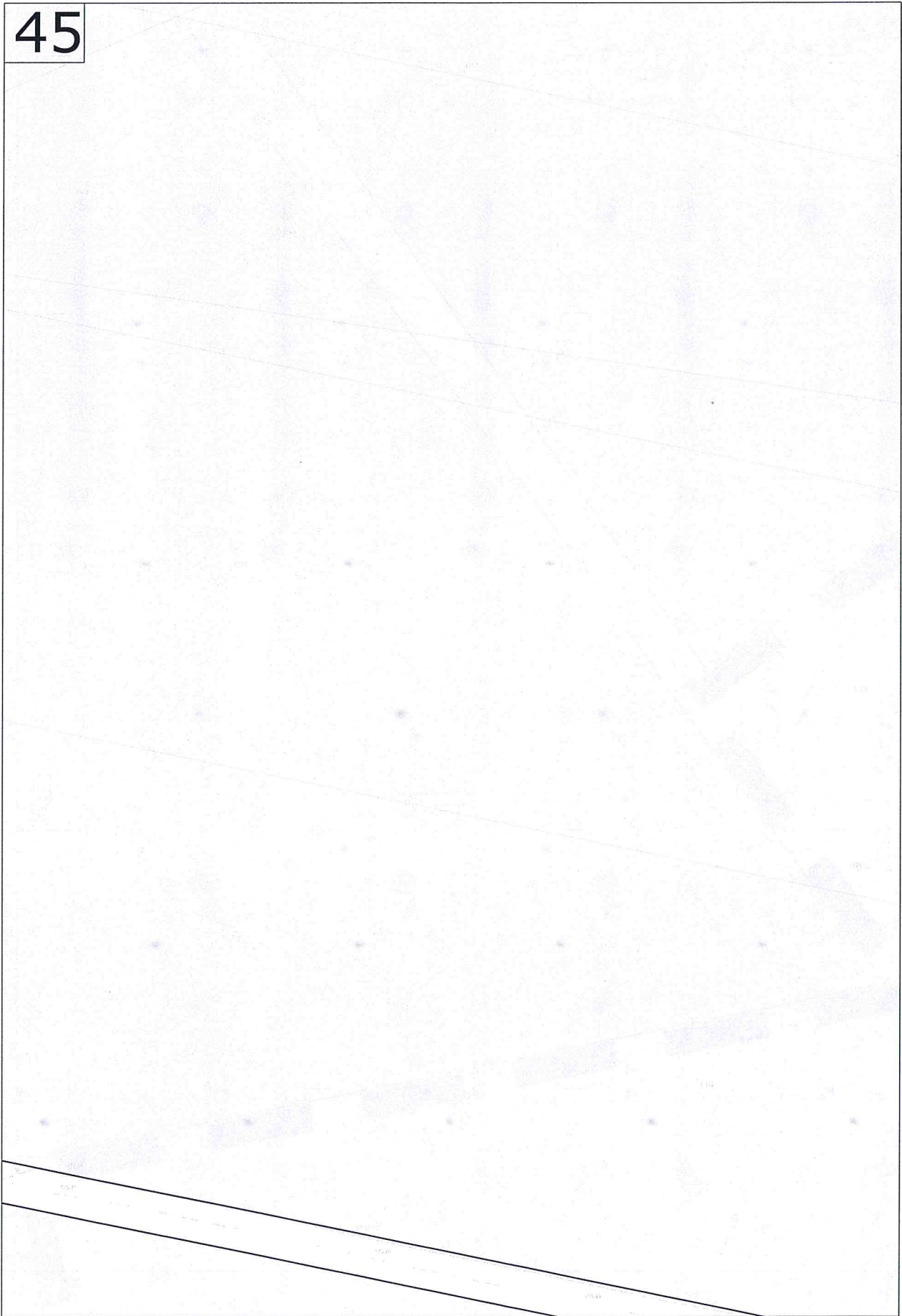


43

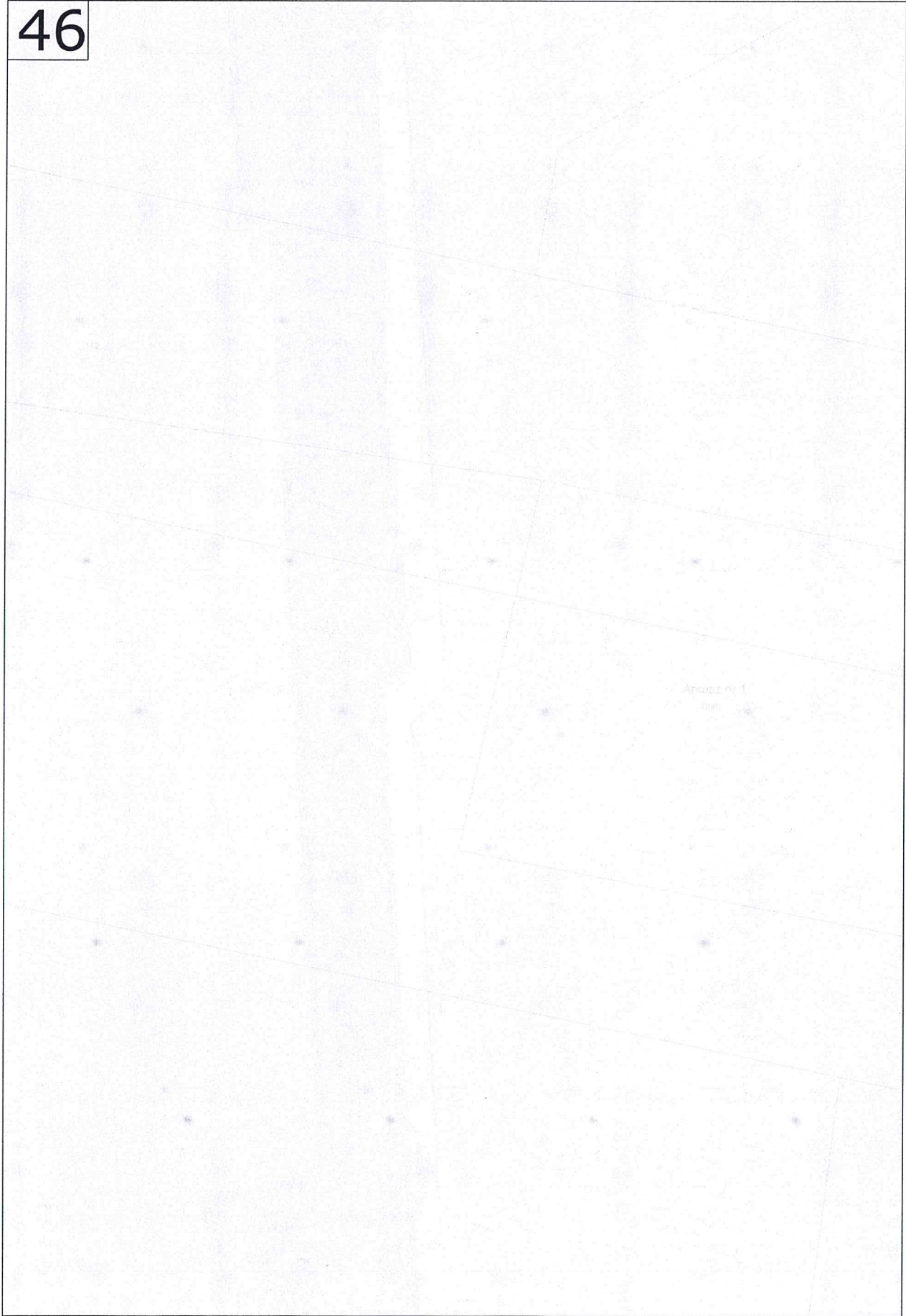


44







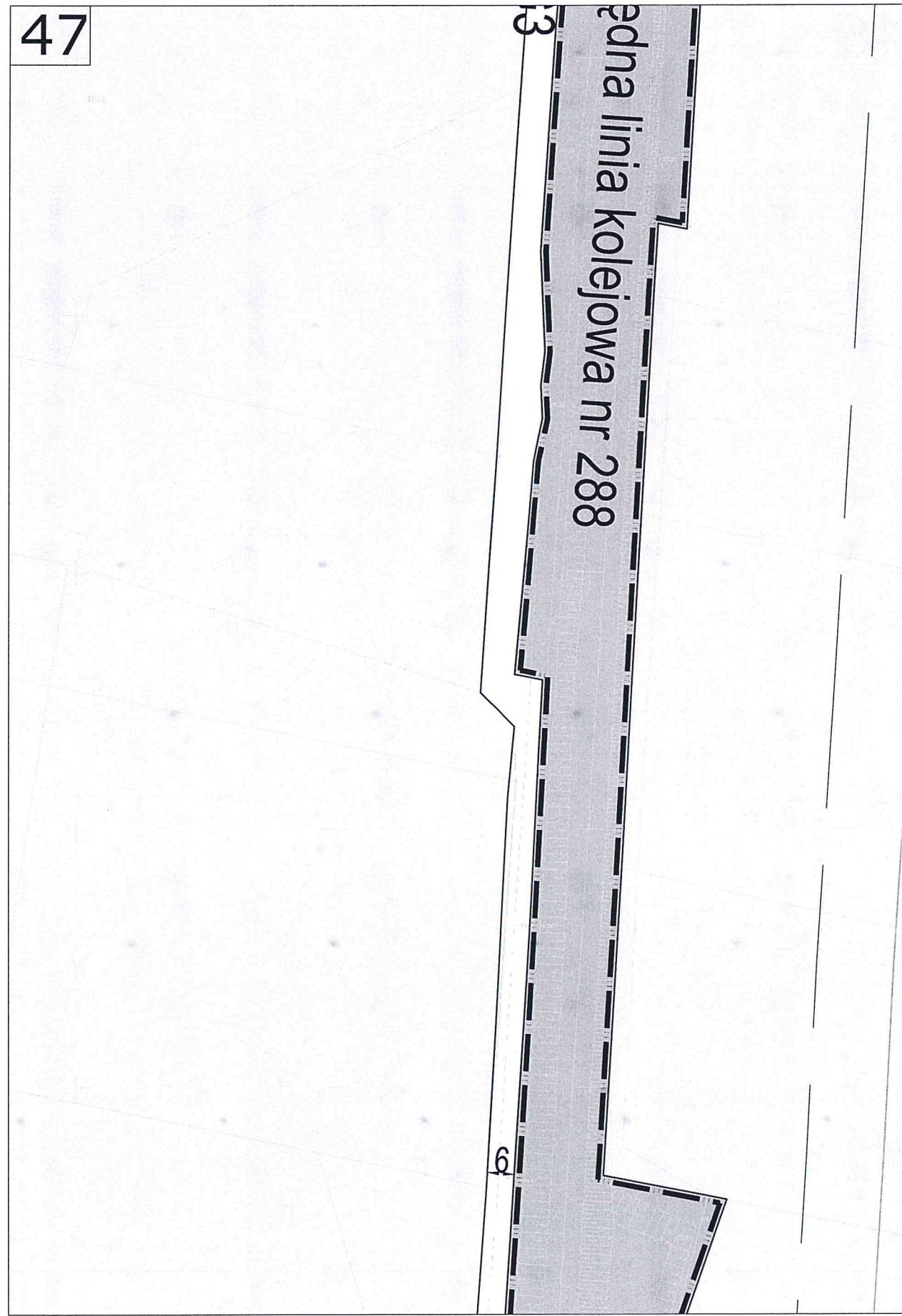


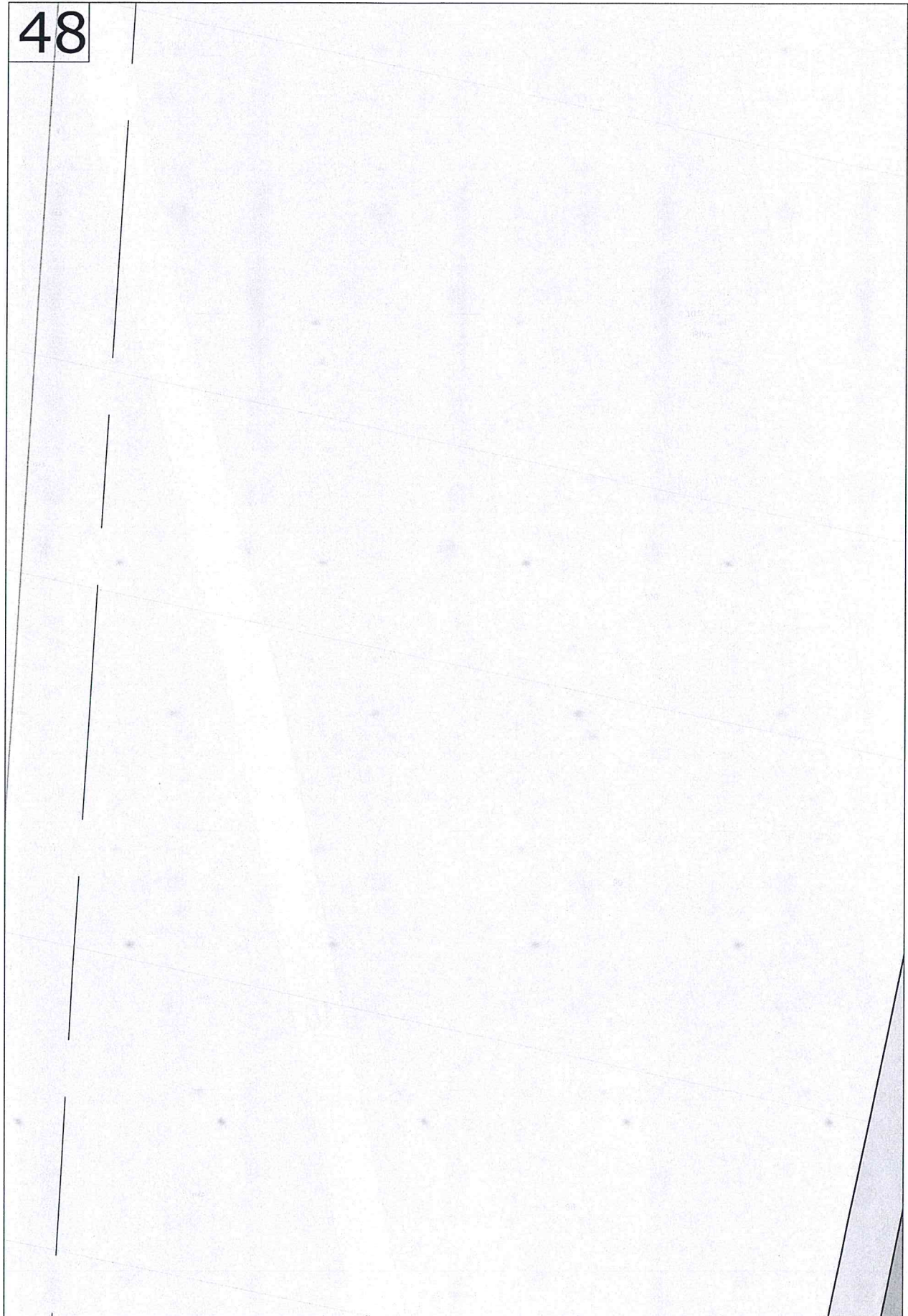
47

3

gdna linia kolejowa nr 288

6





49

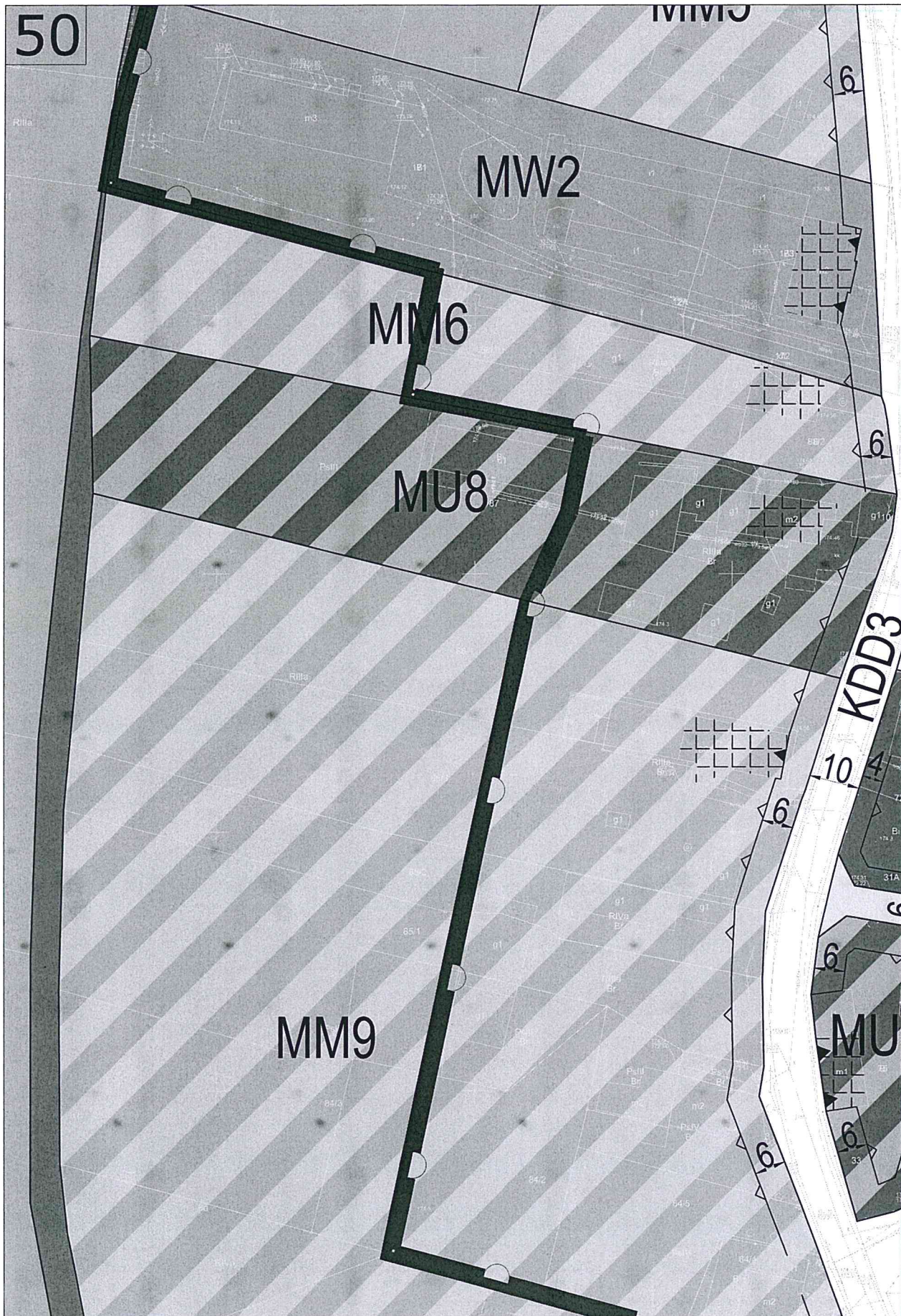
KDW11

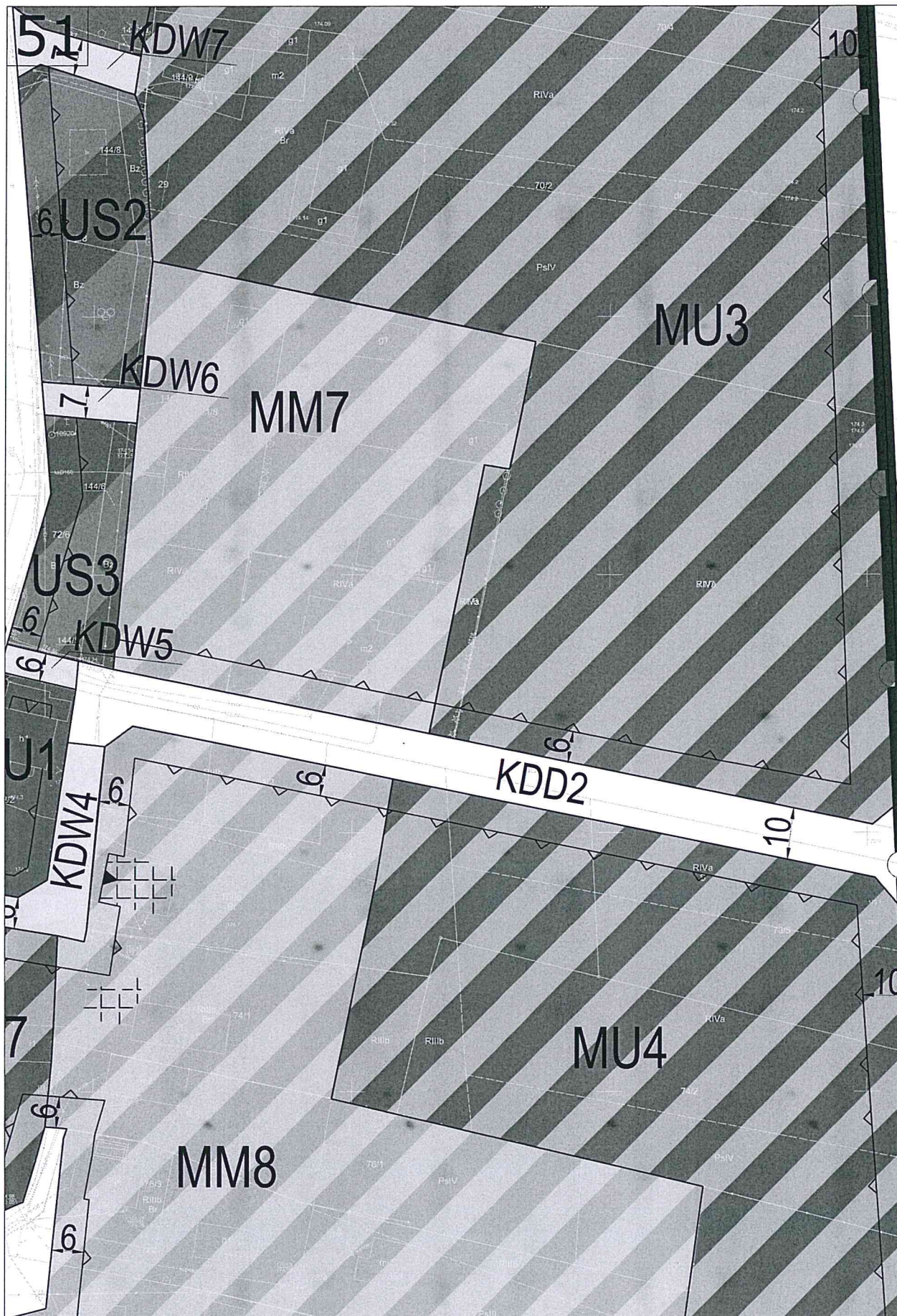
10 6

MN9

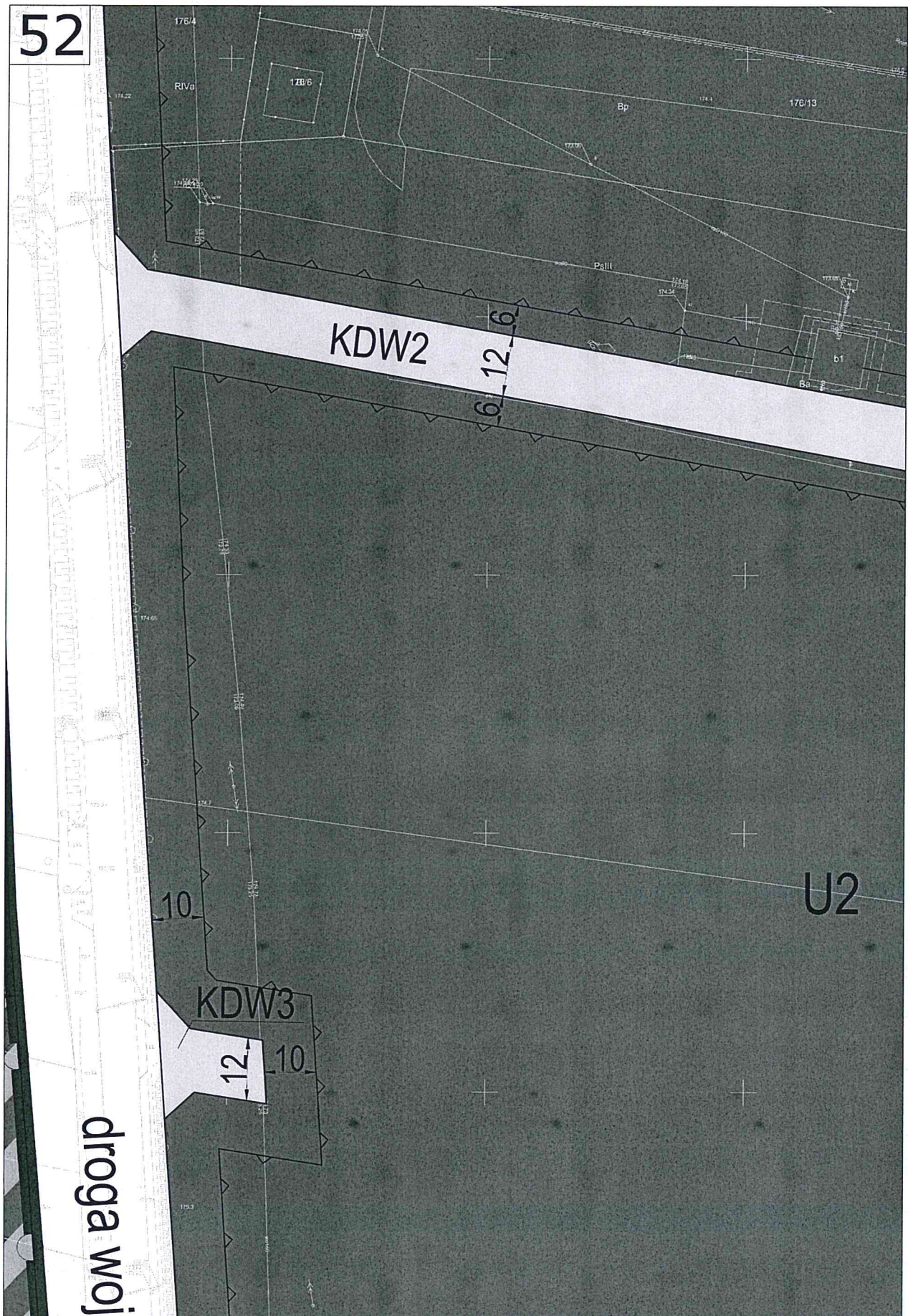
6 10 6

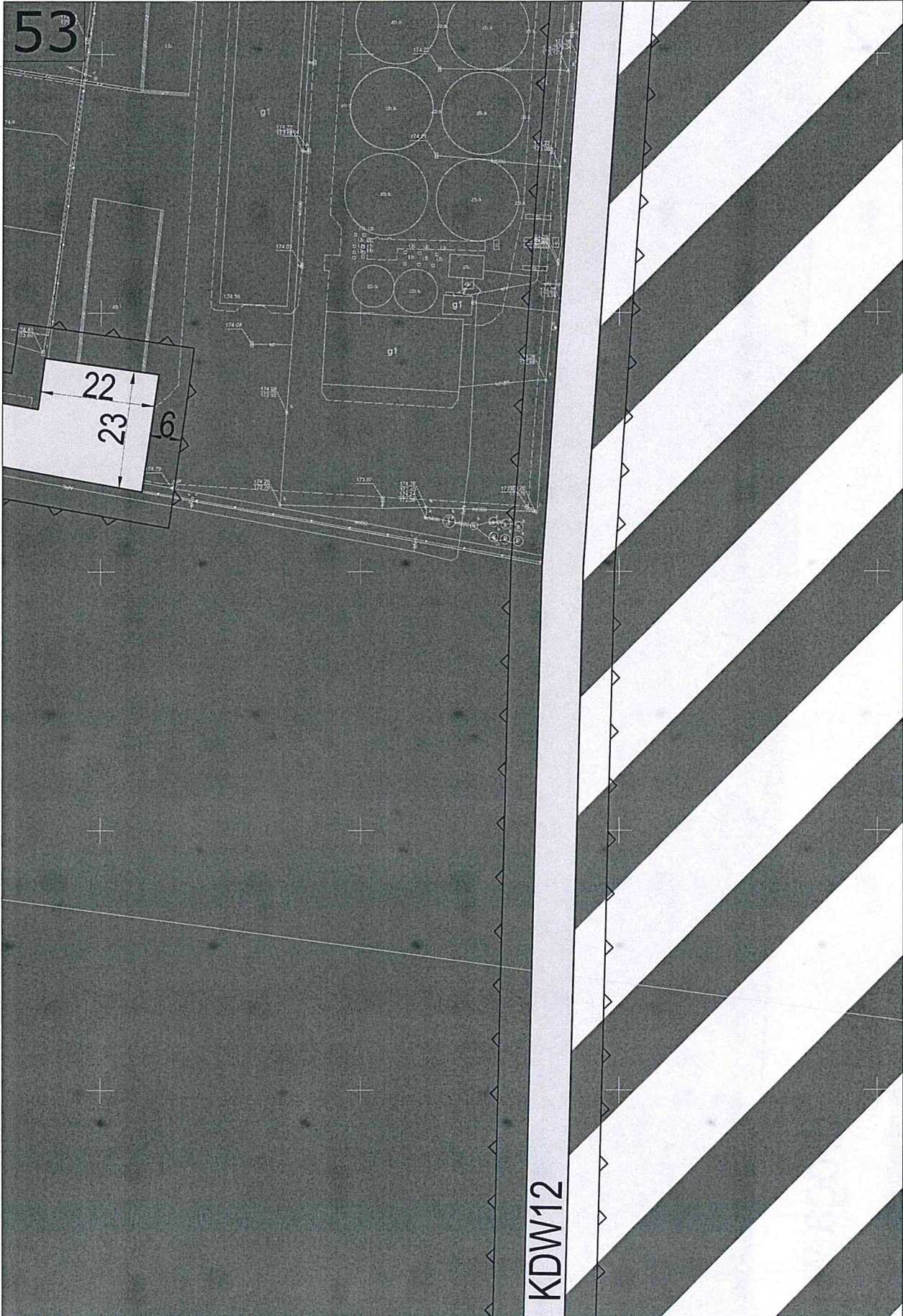
MN8





52

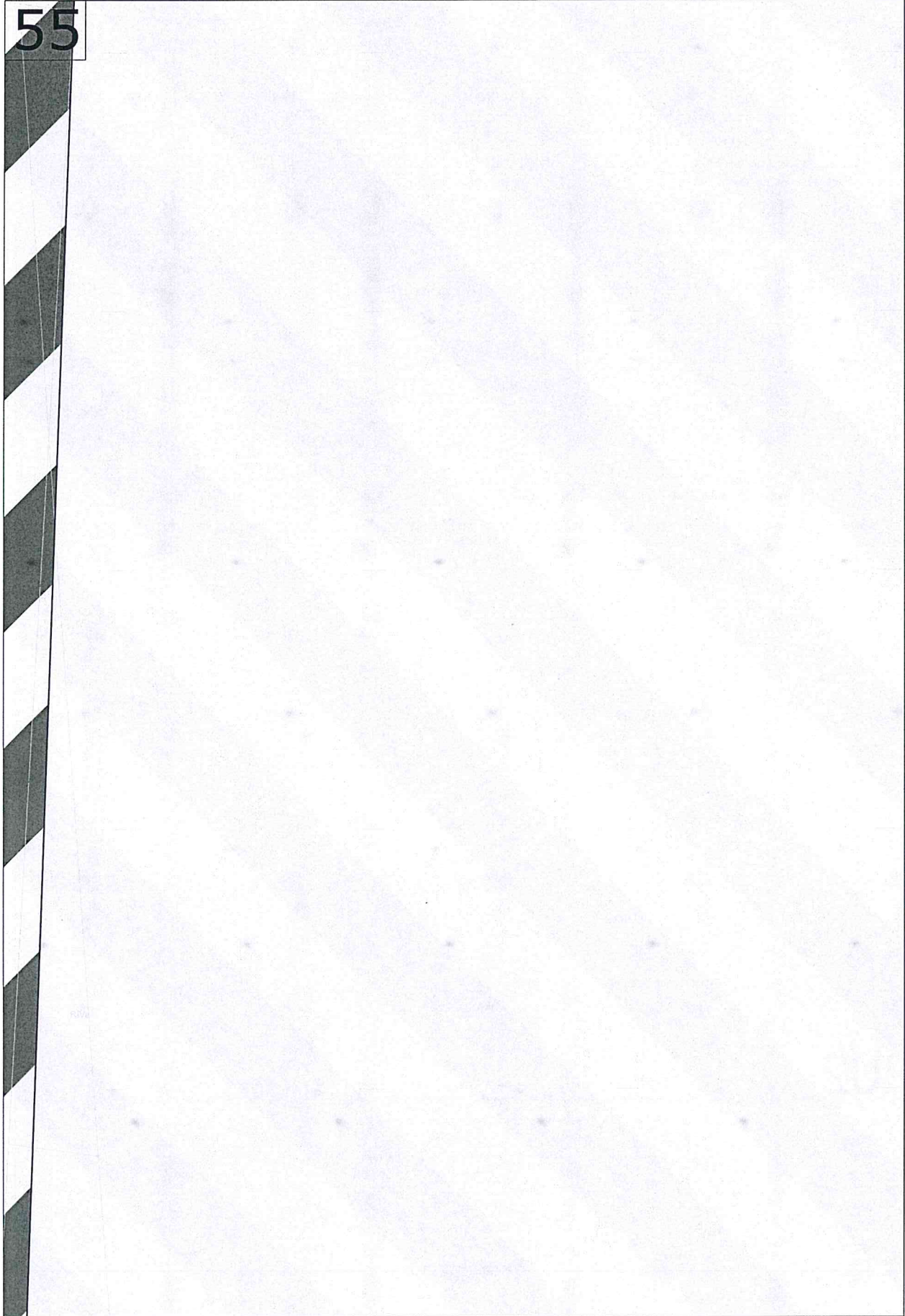






54

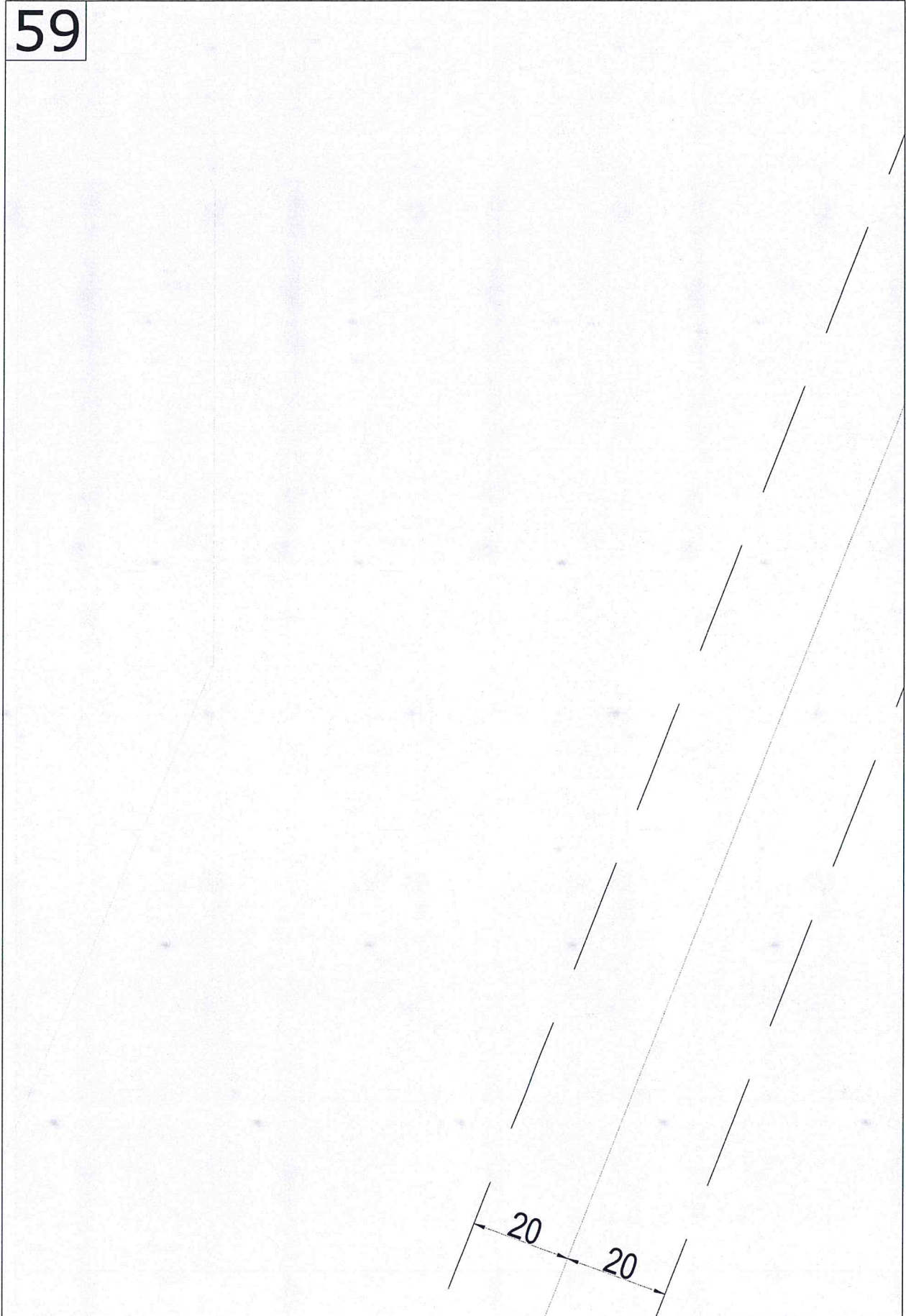
RU2



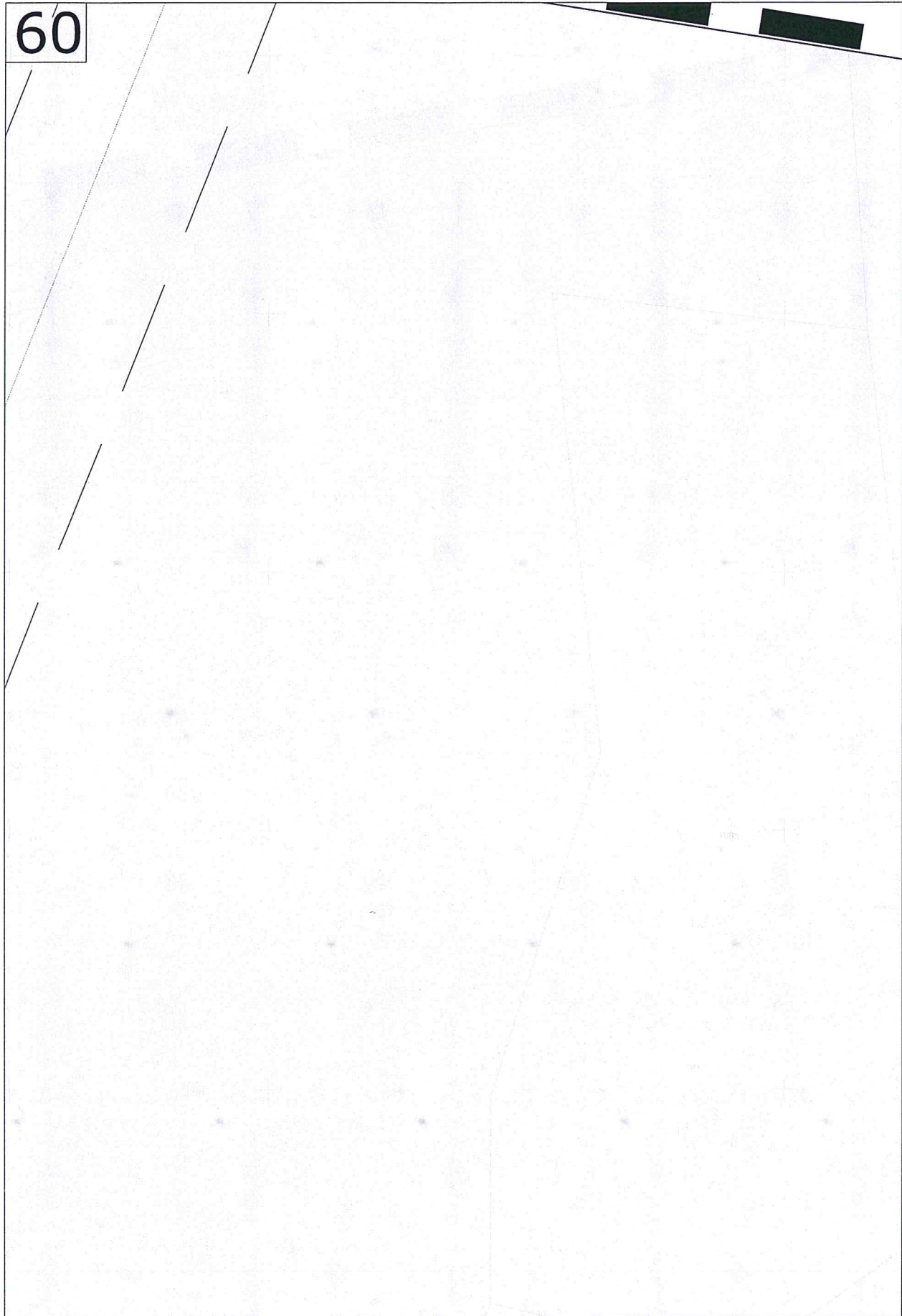


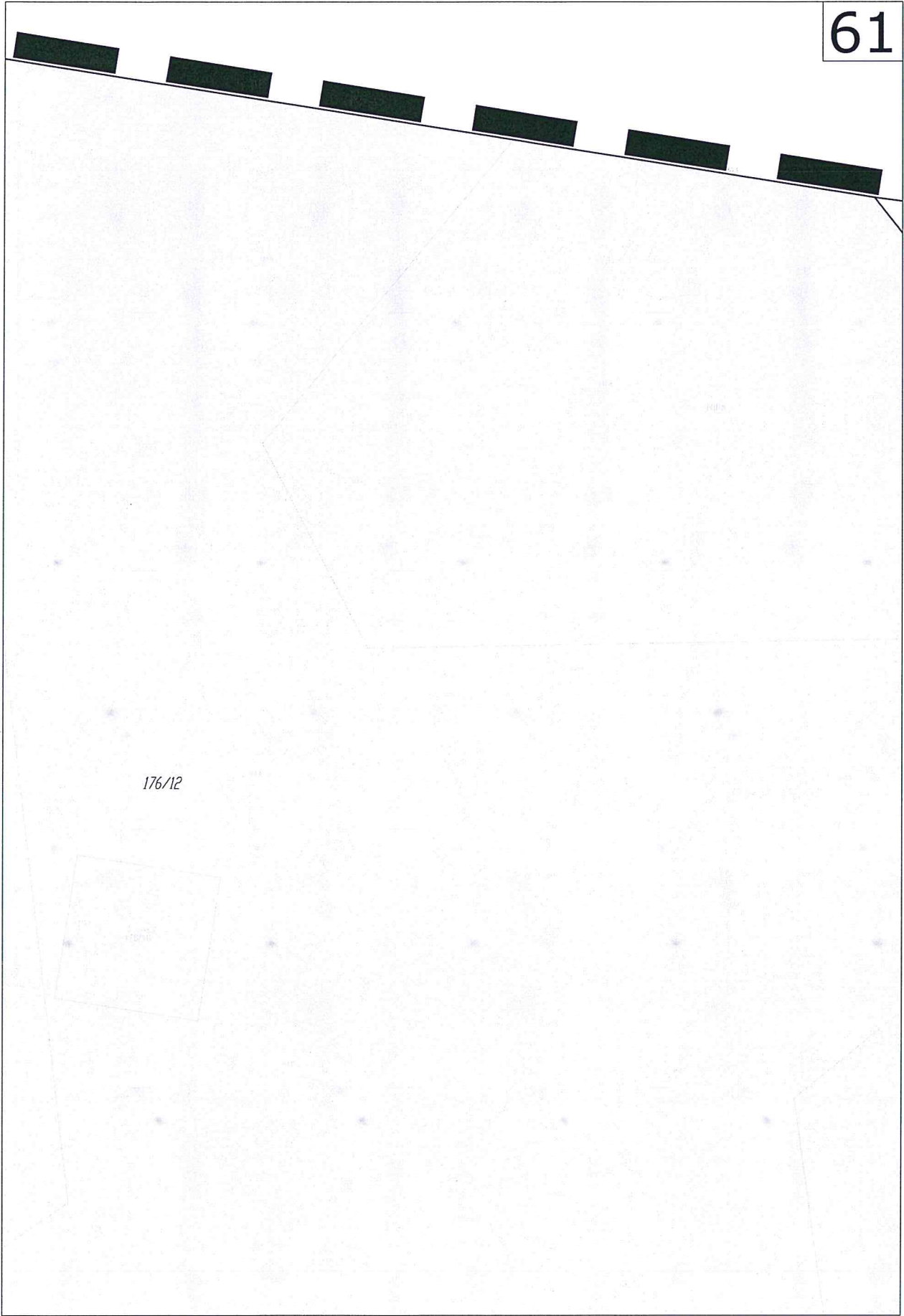






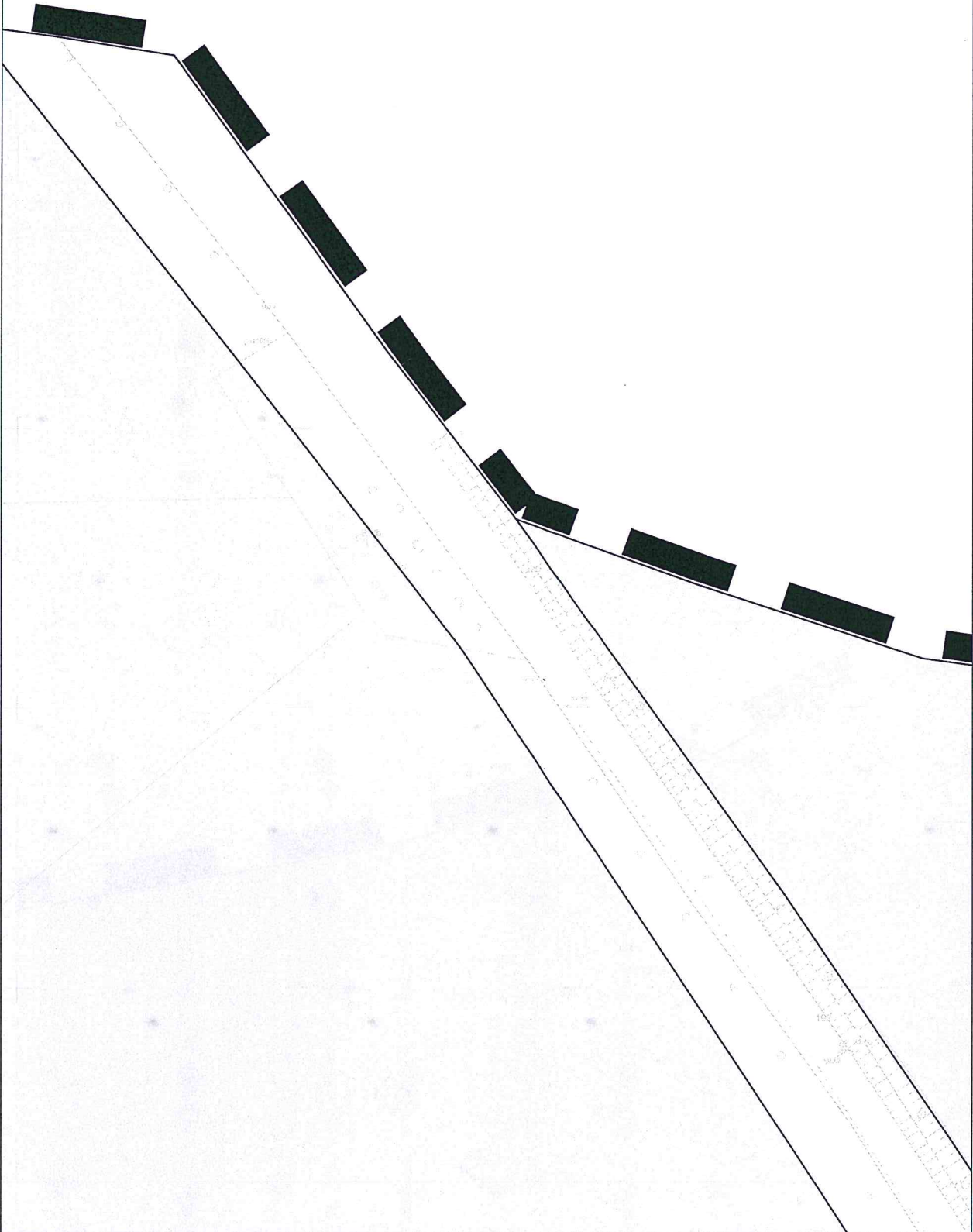
60



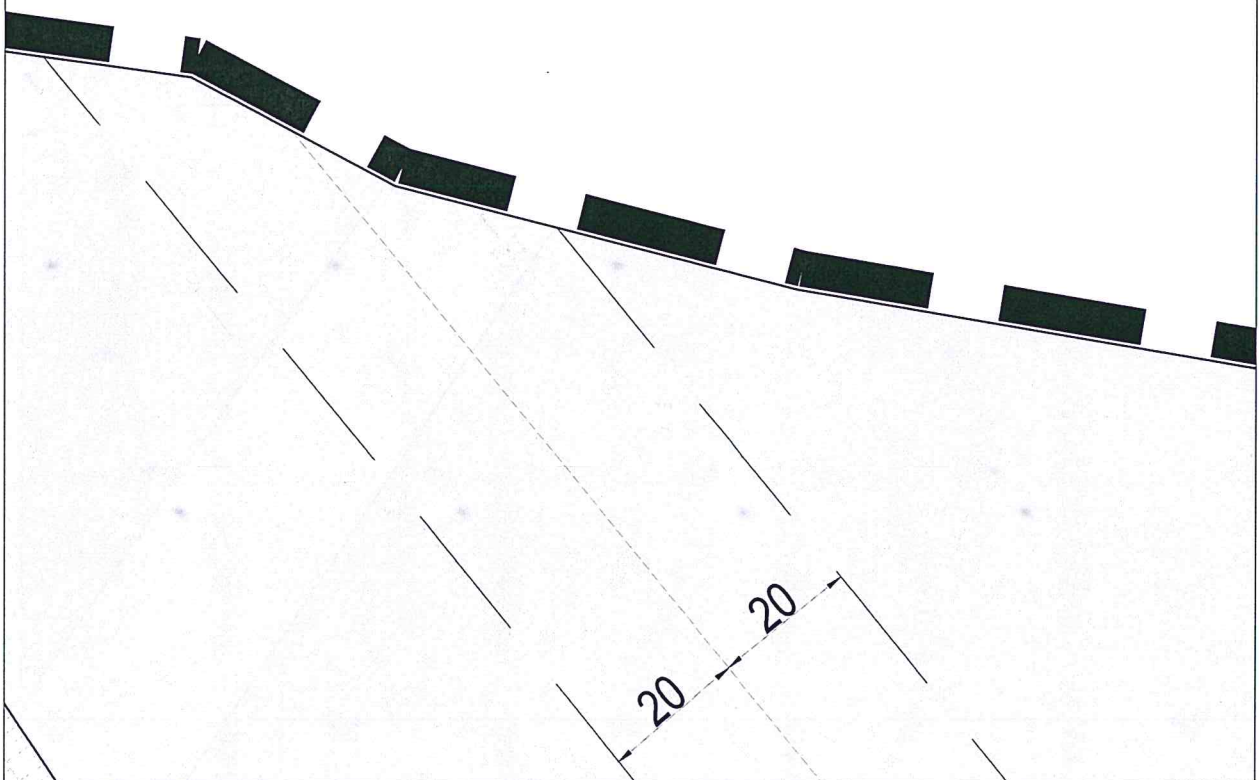




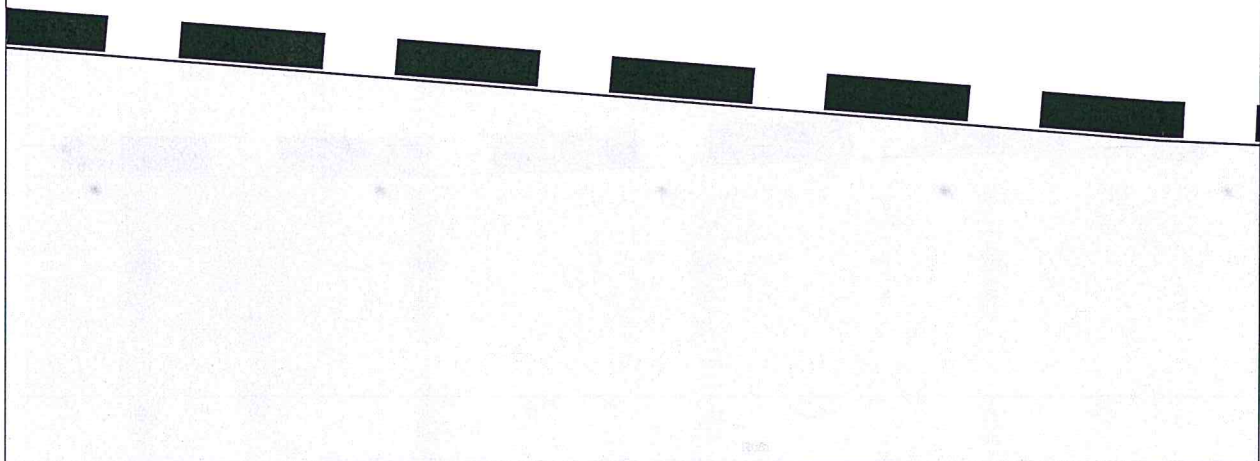
62



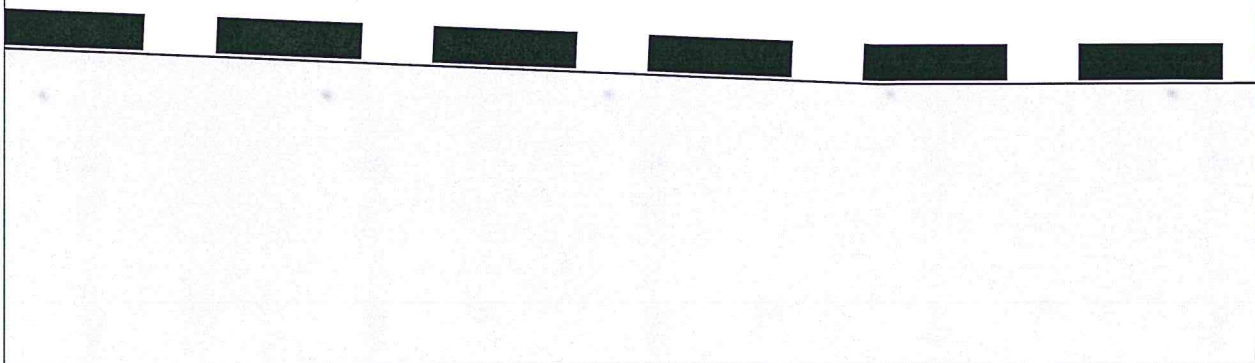
63



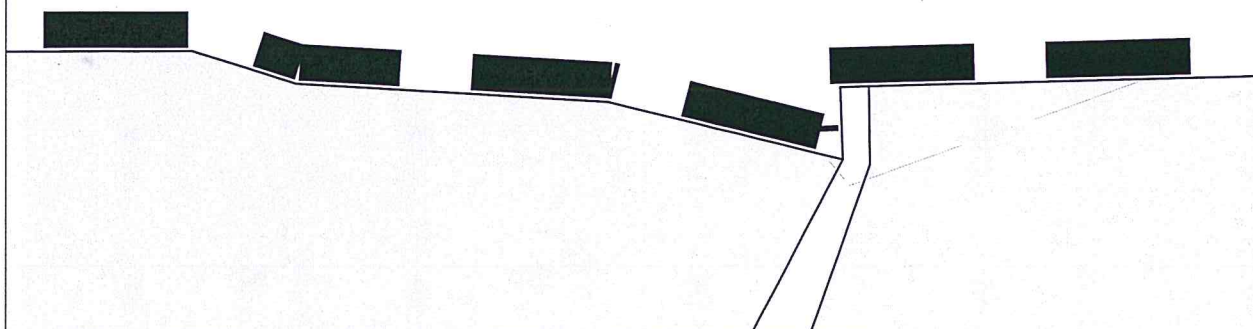
48.000.000

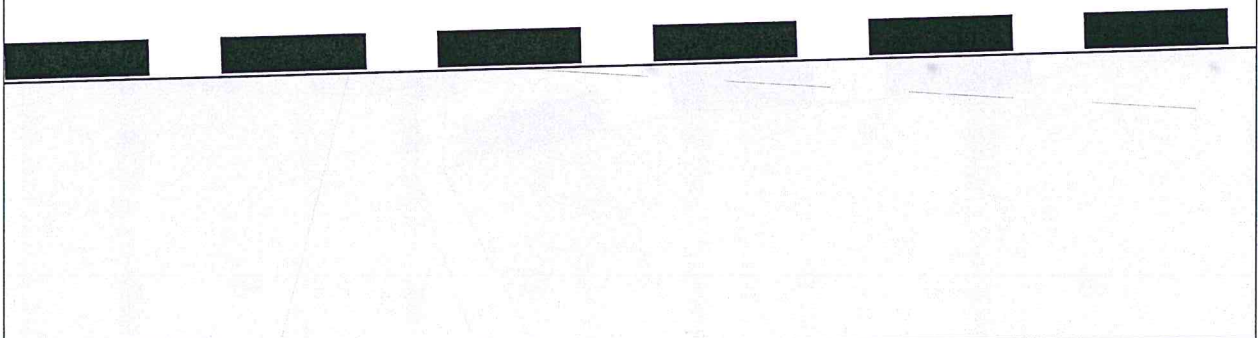


65

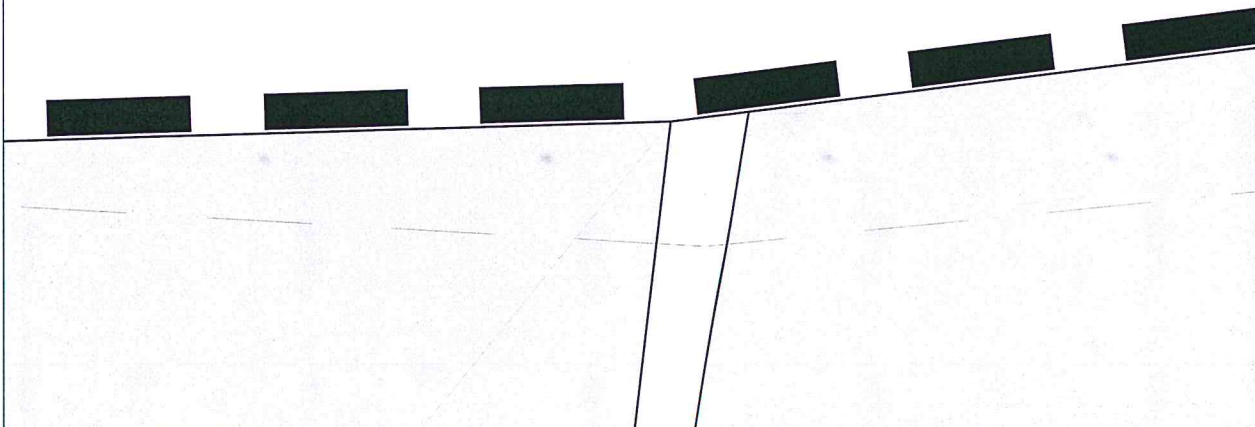


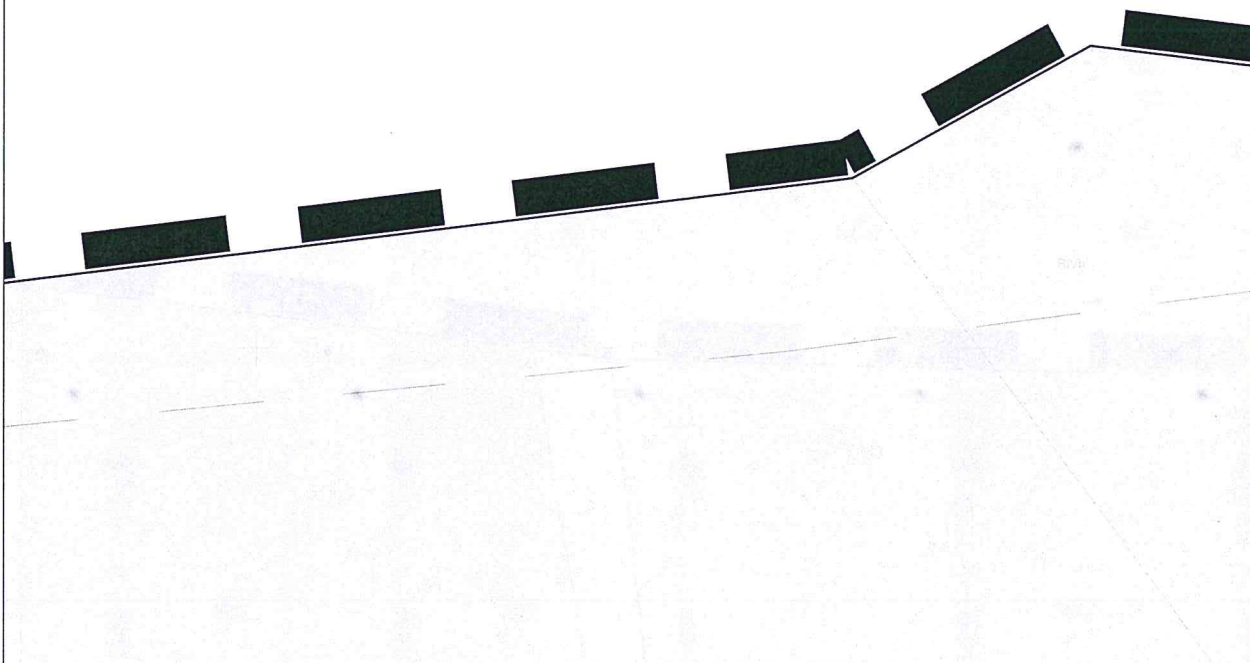
66





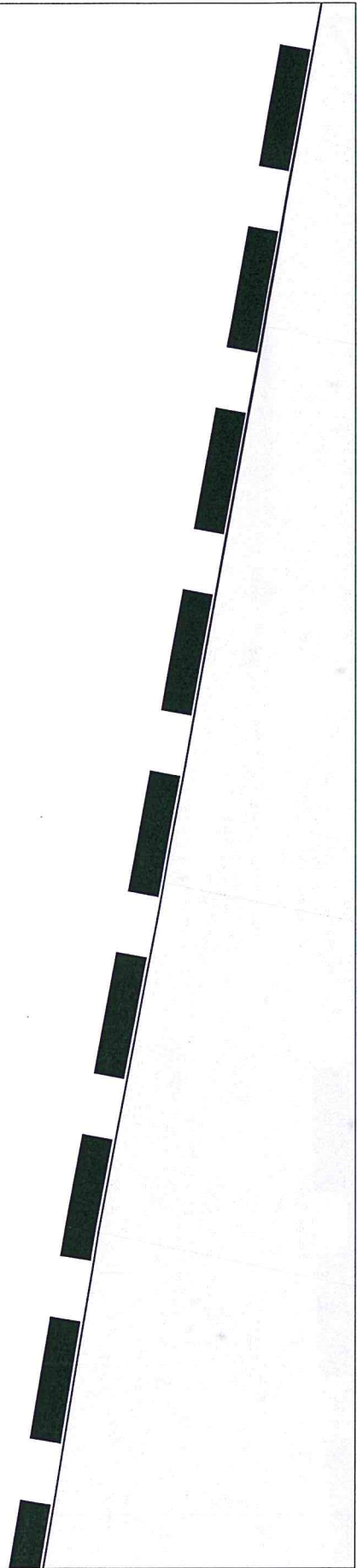
68







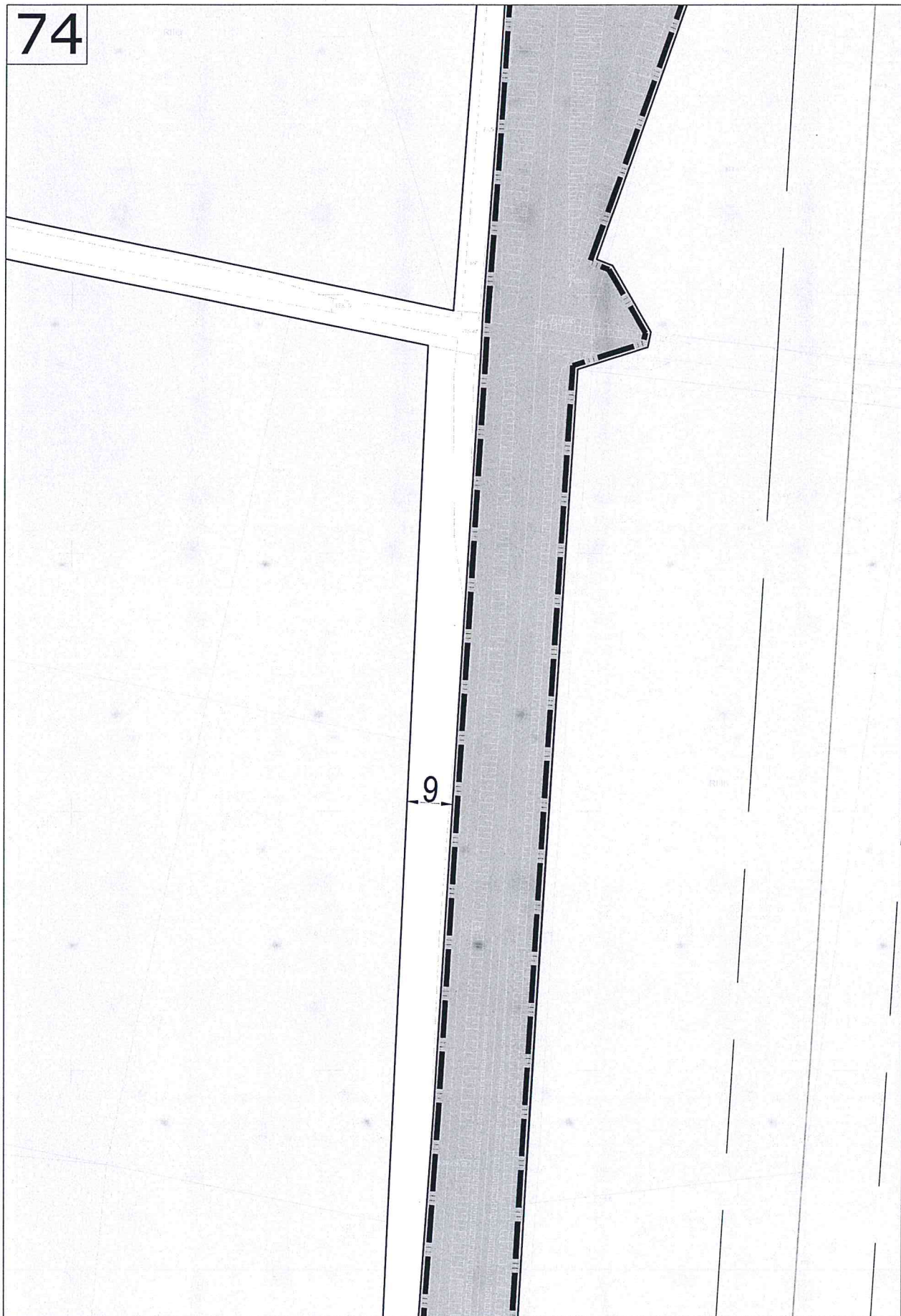
70



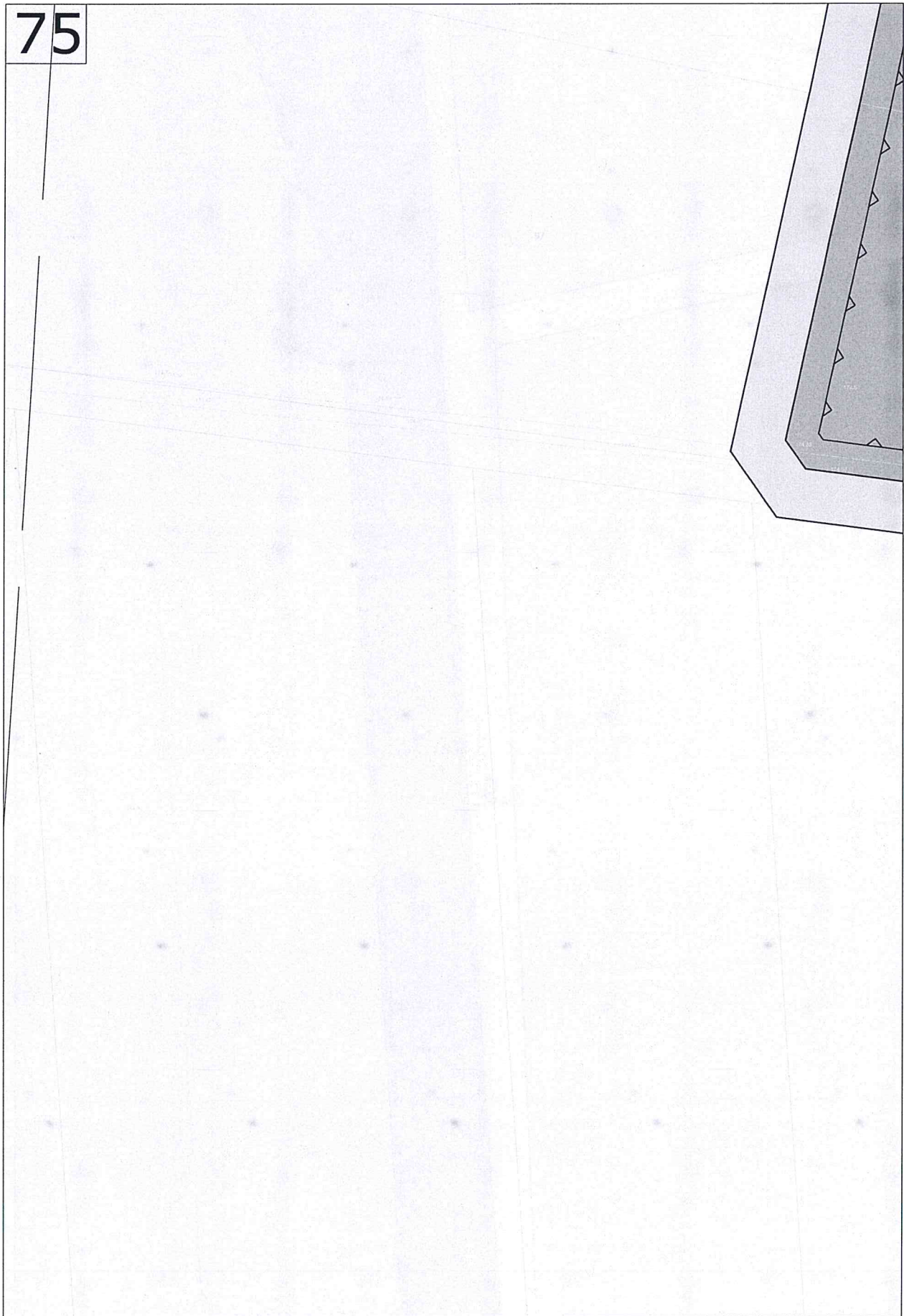


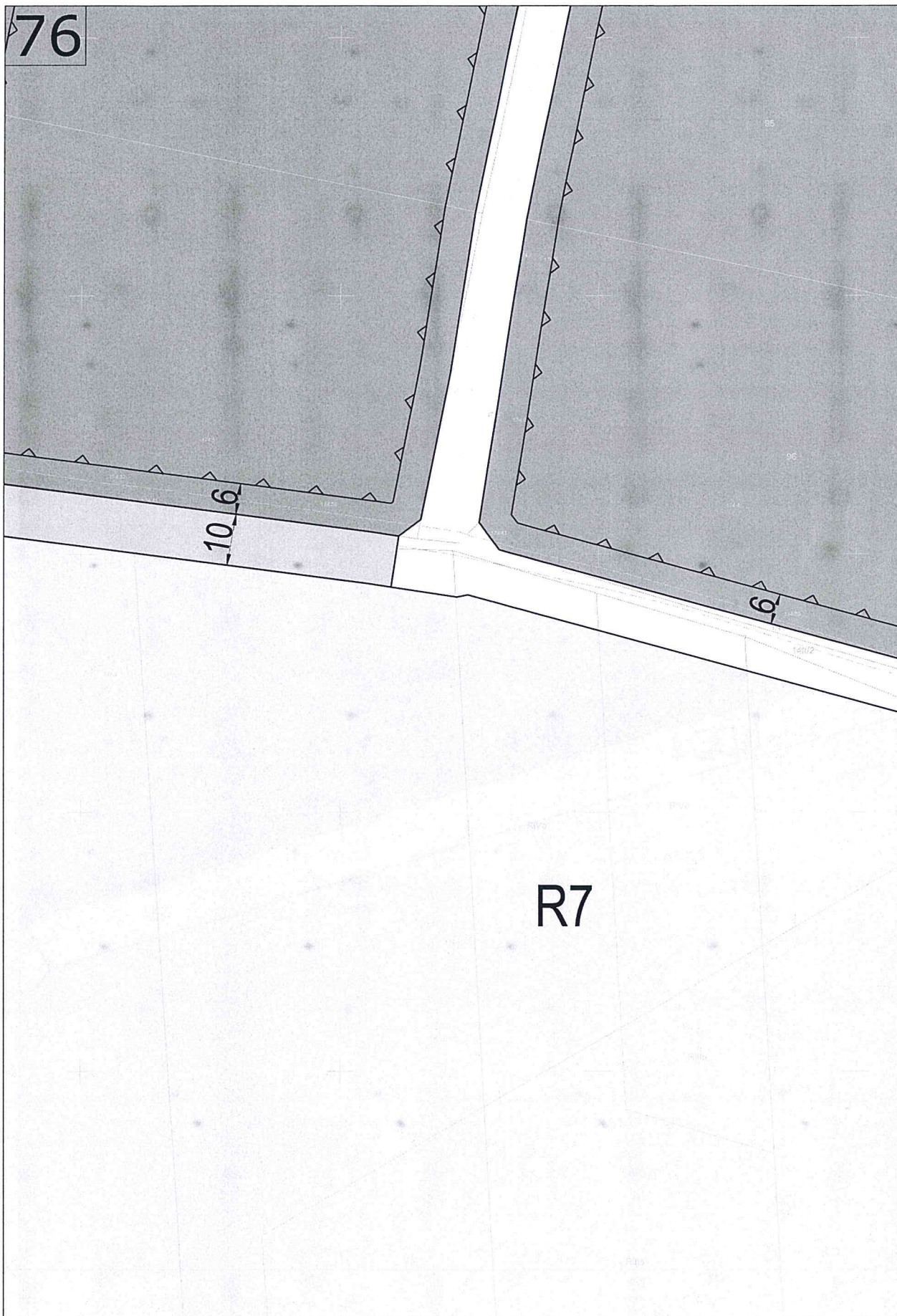


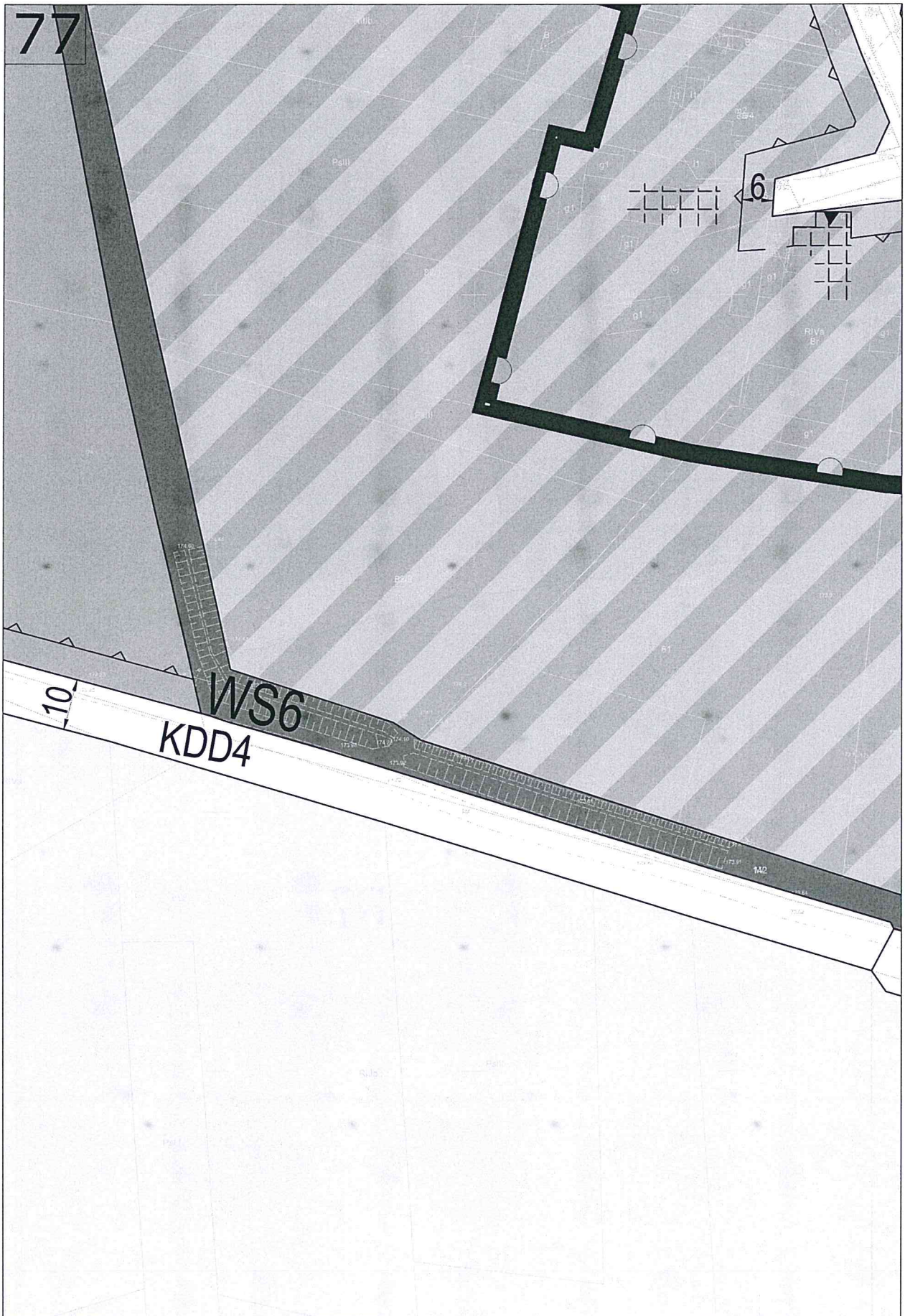
74



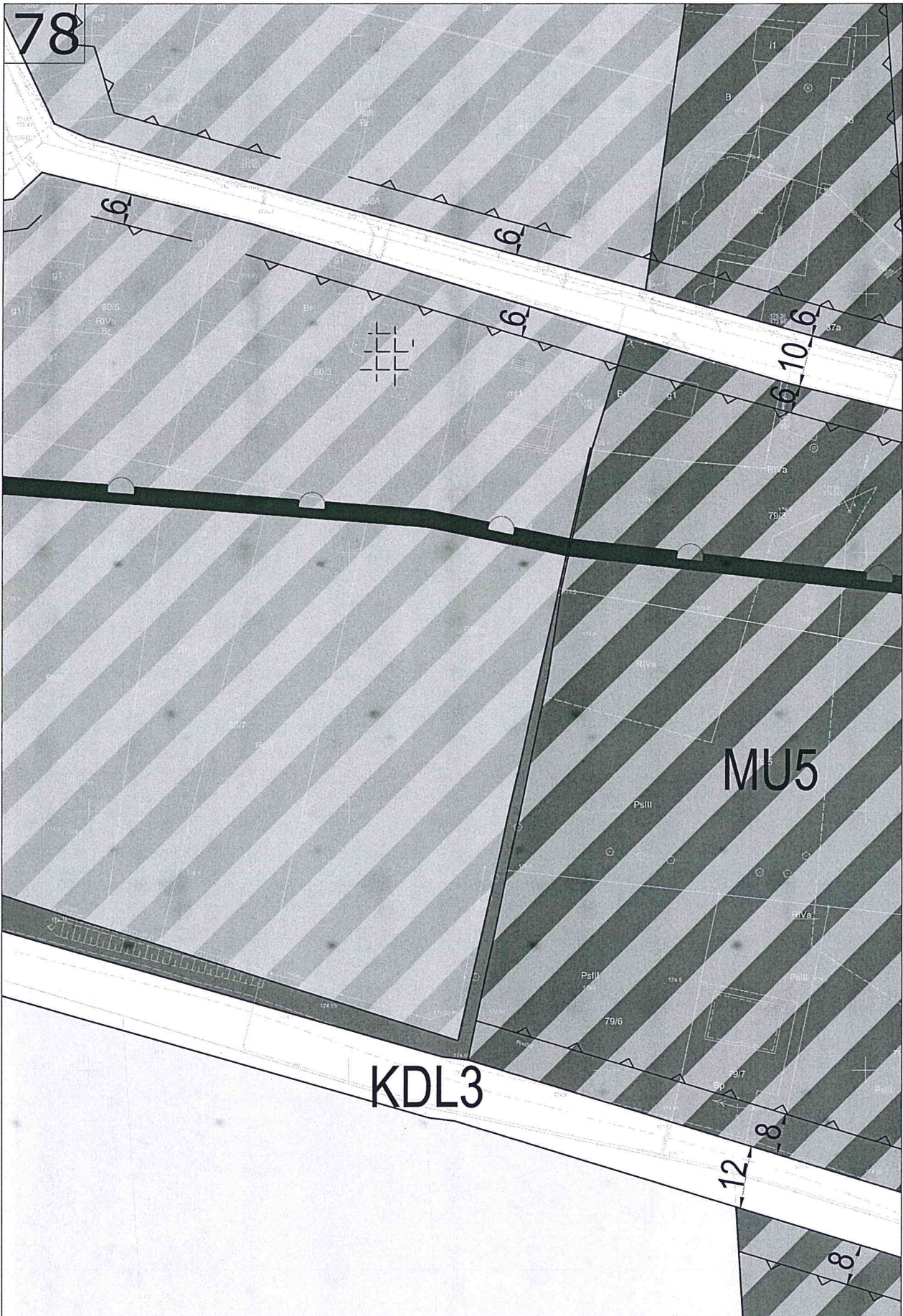
75

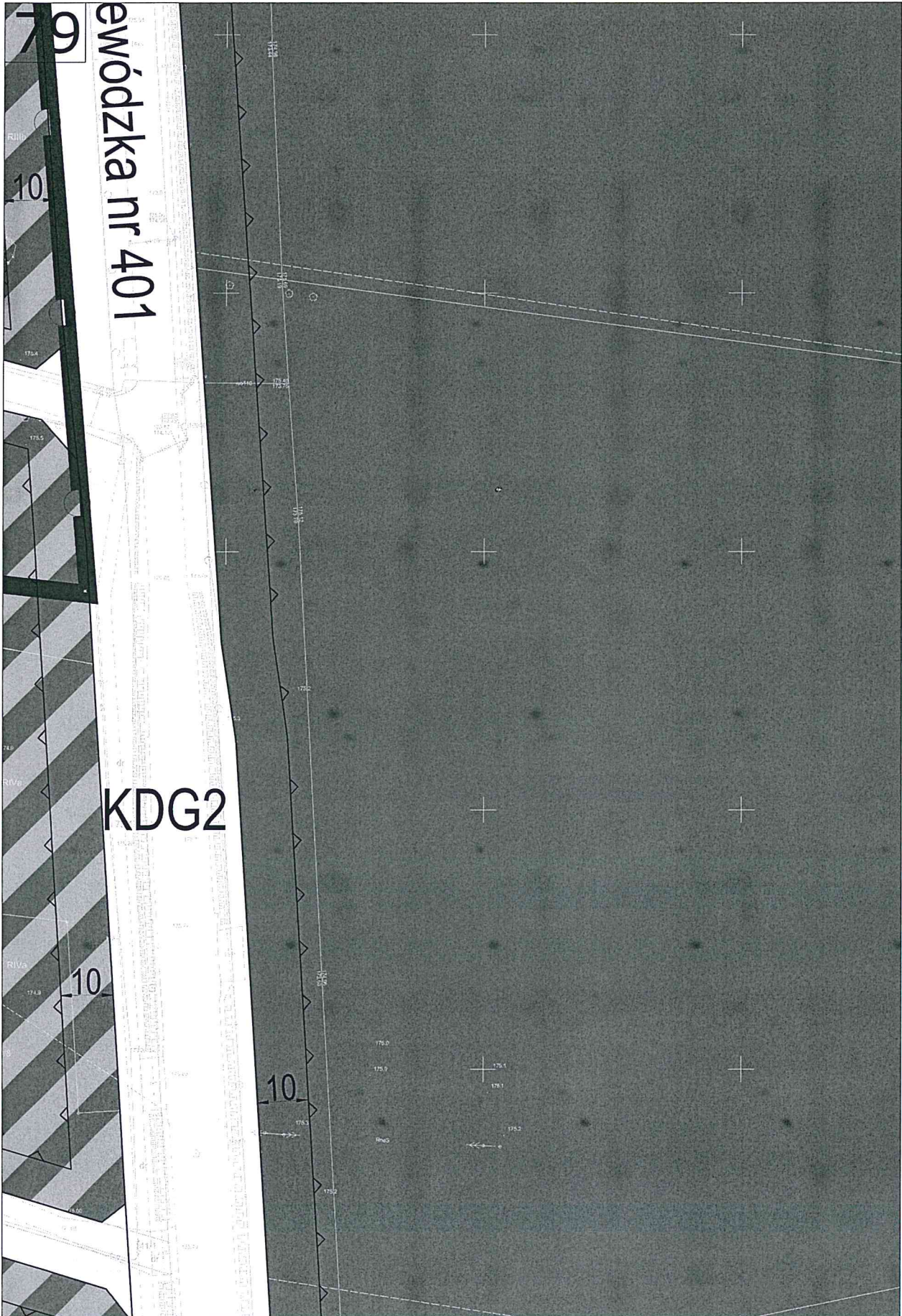


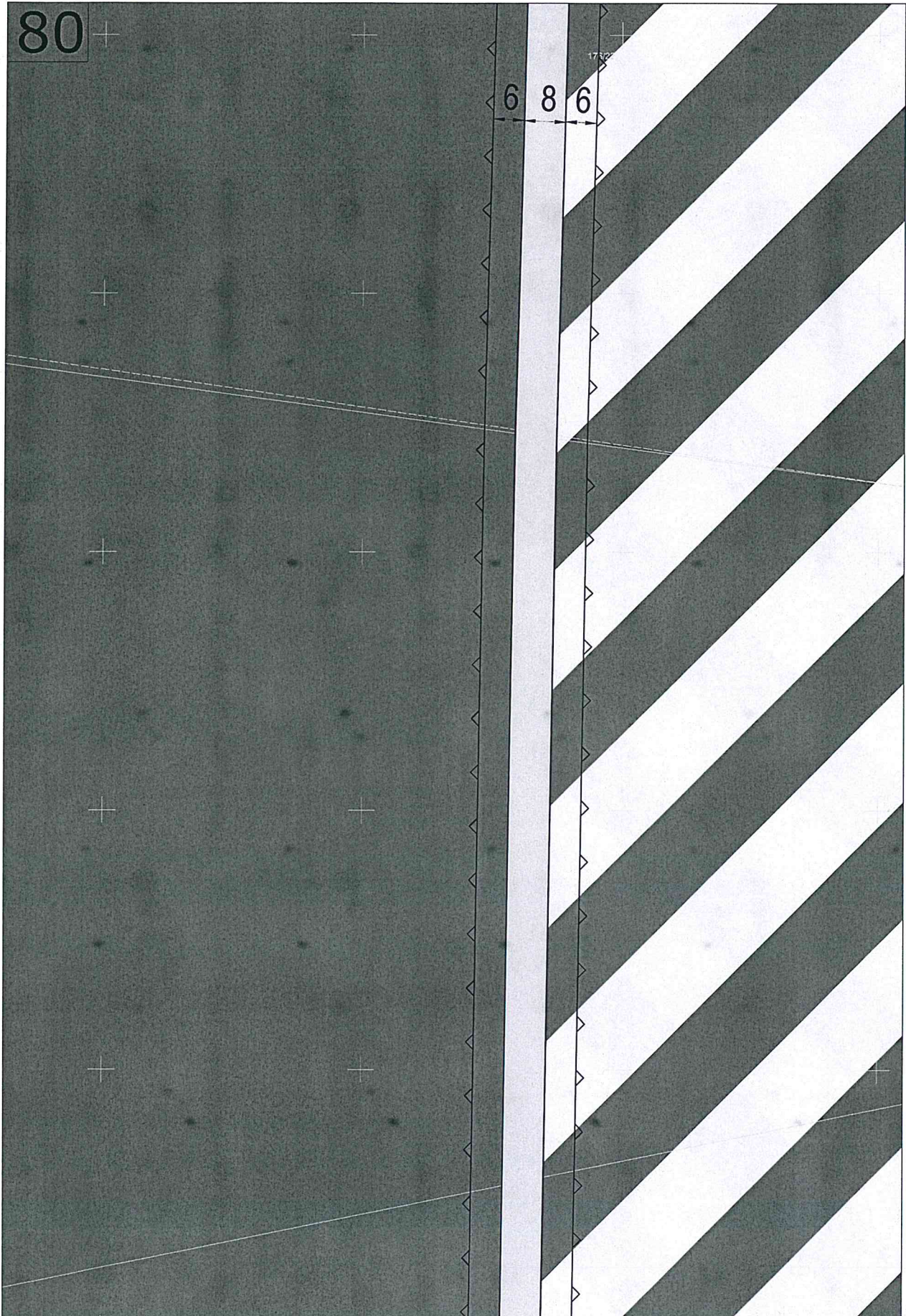






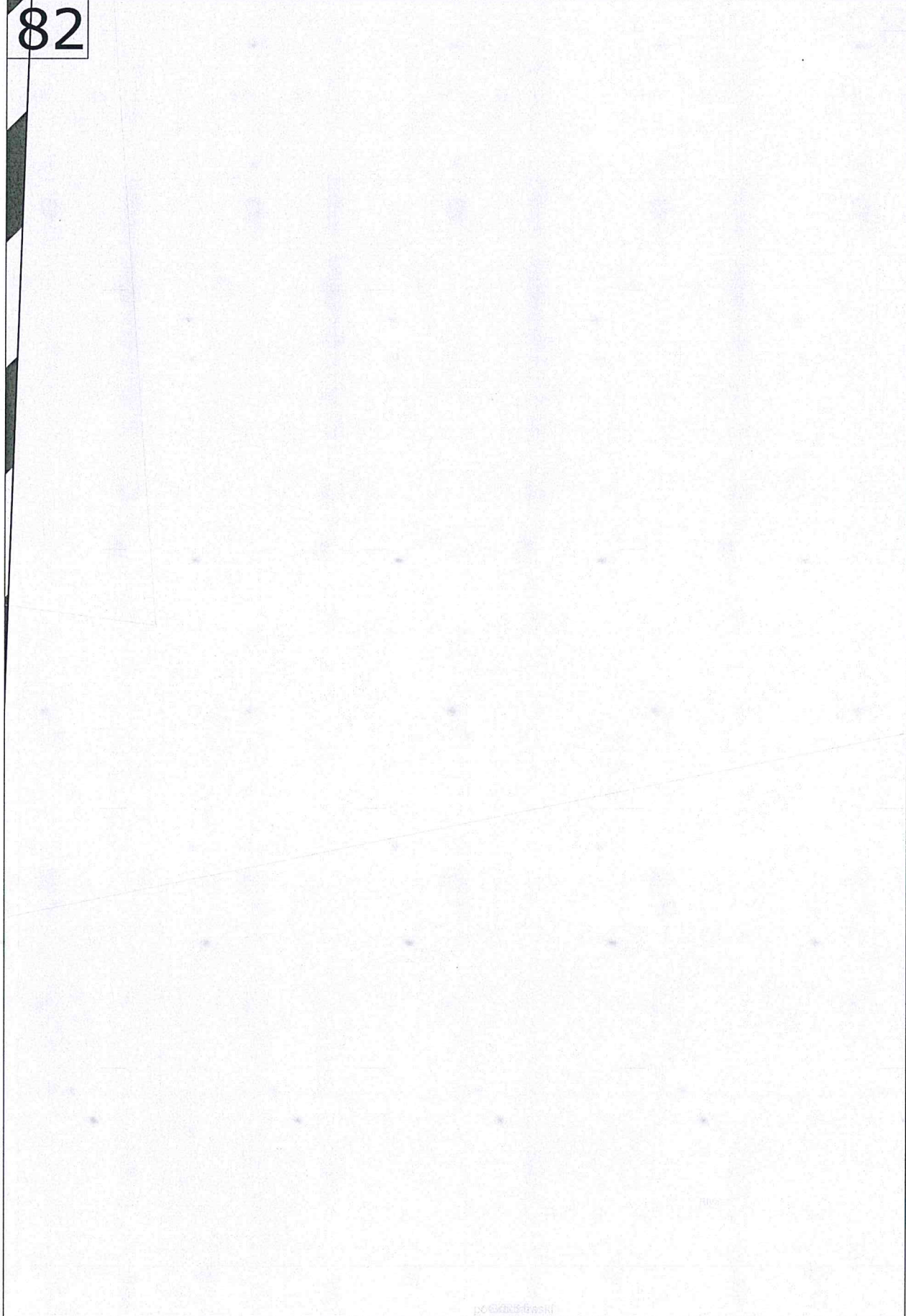


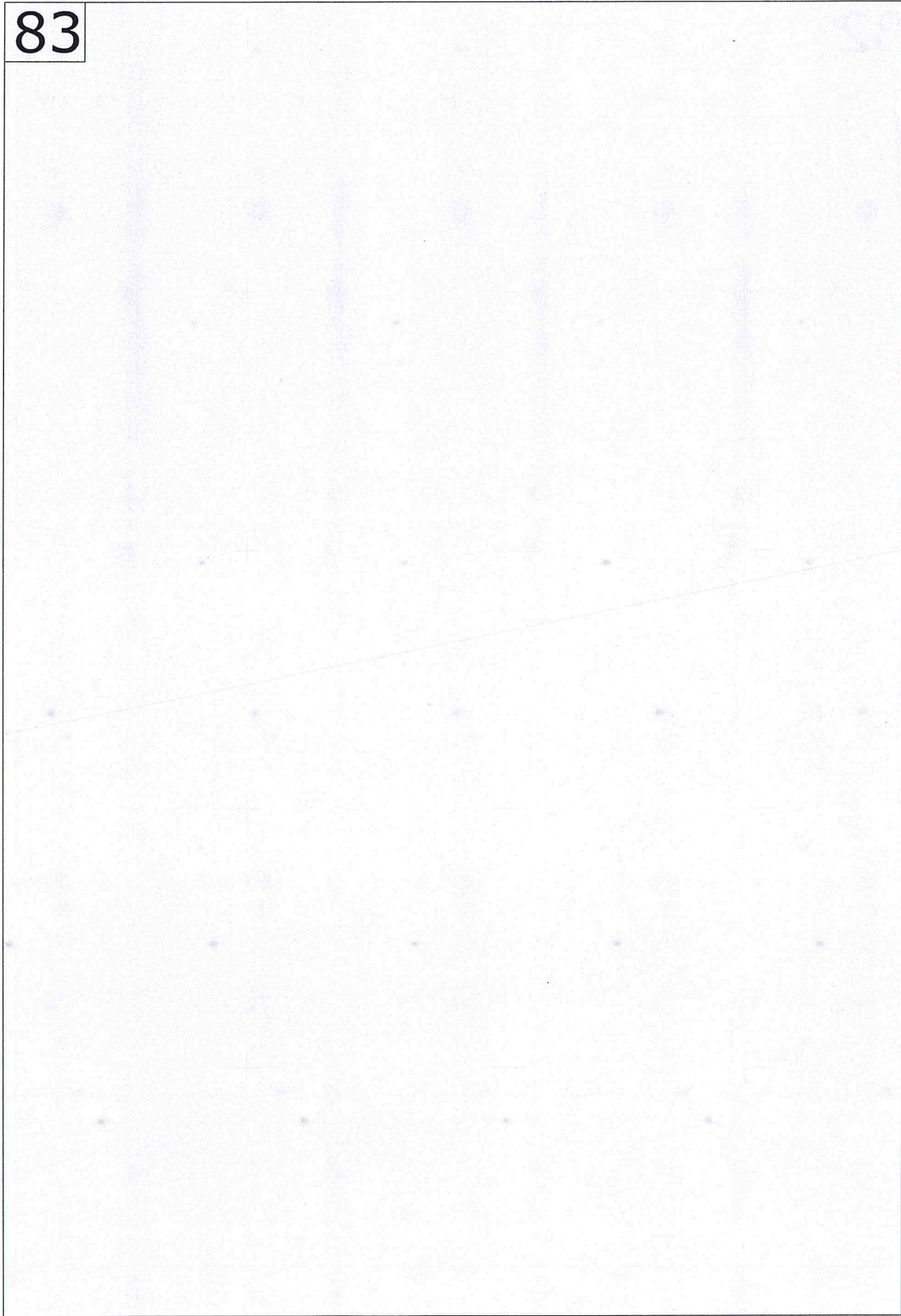




81

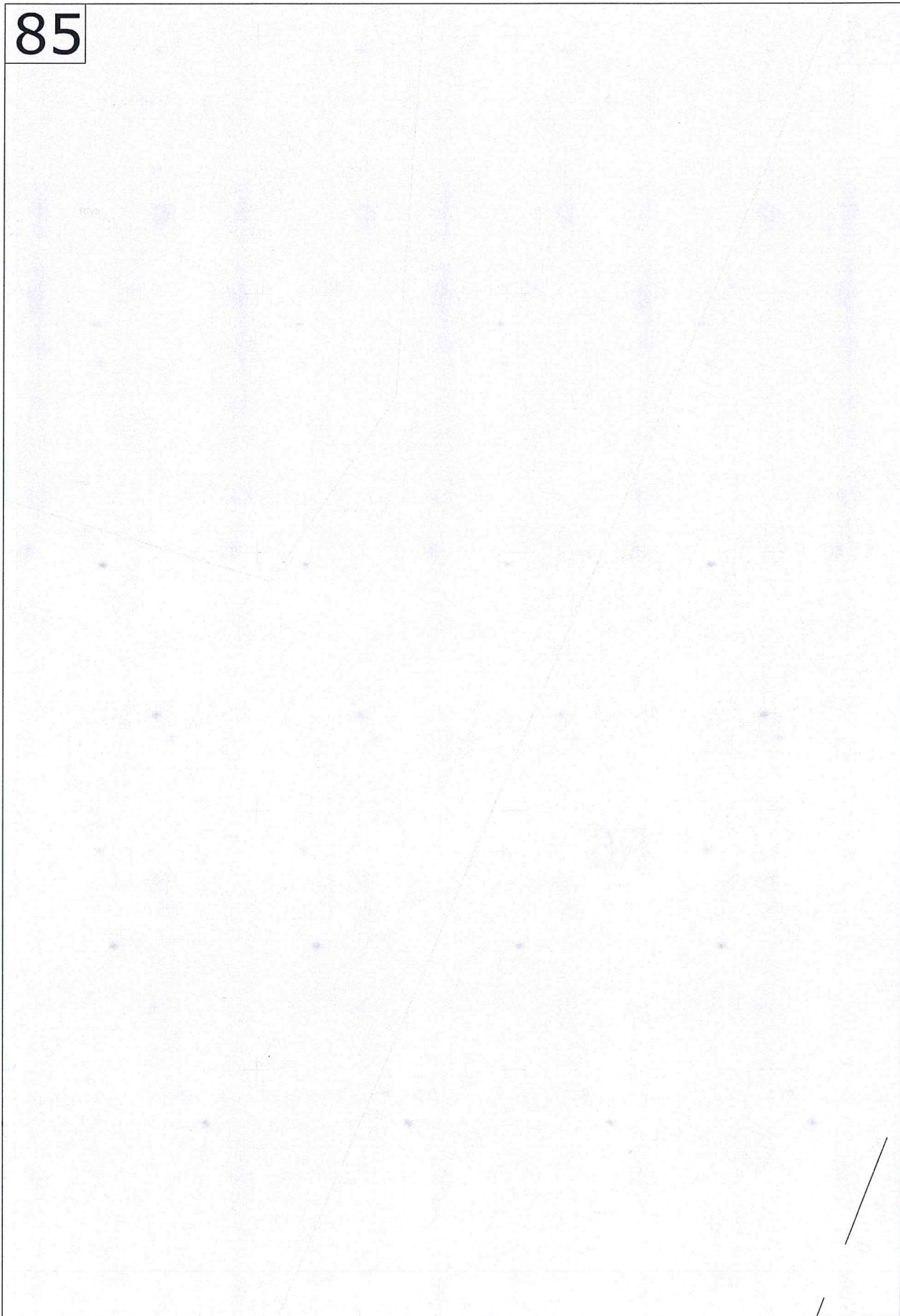






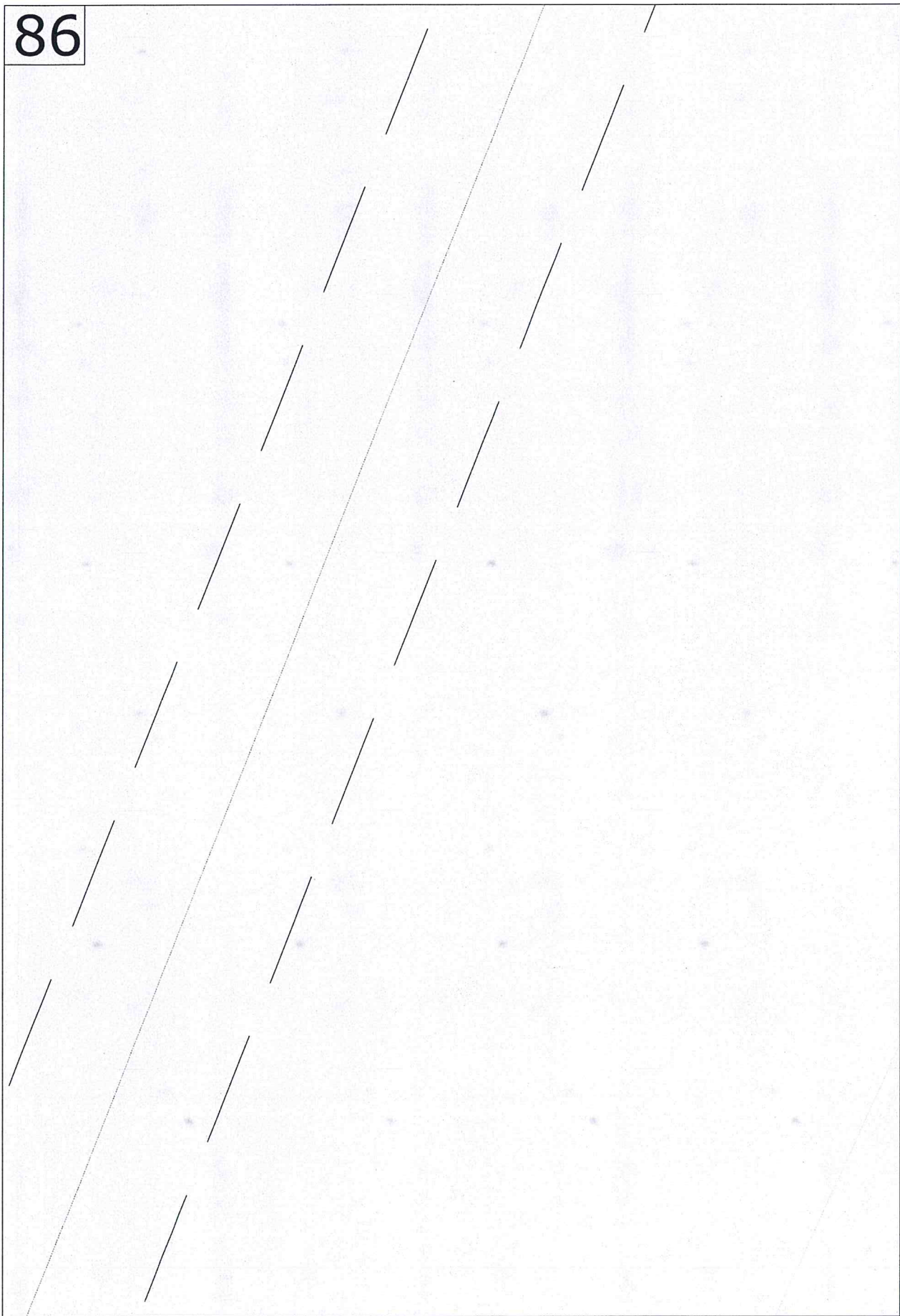
84

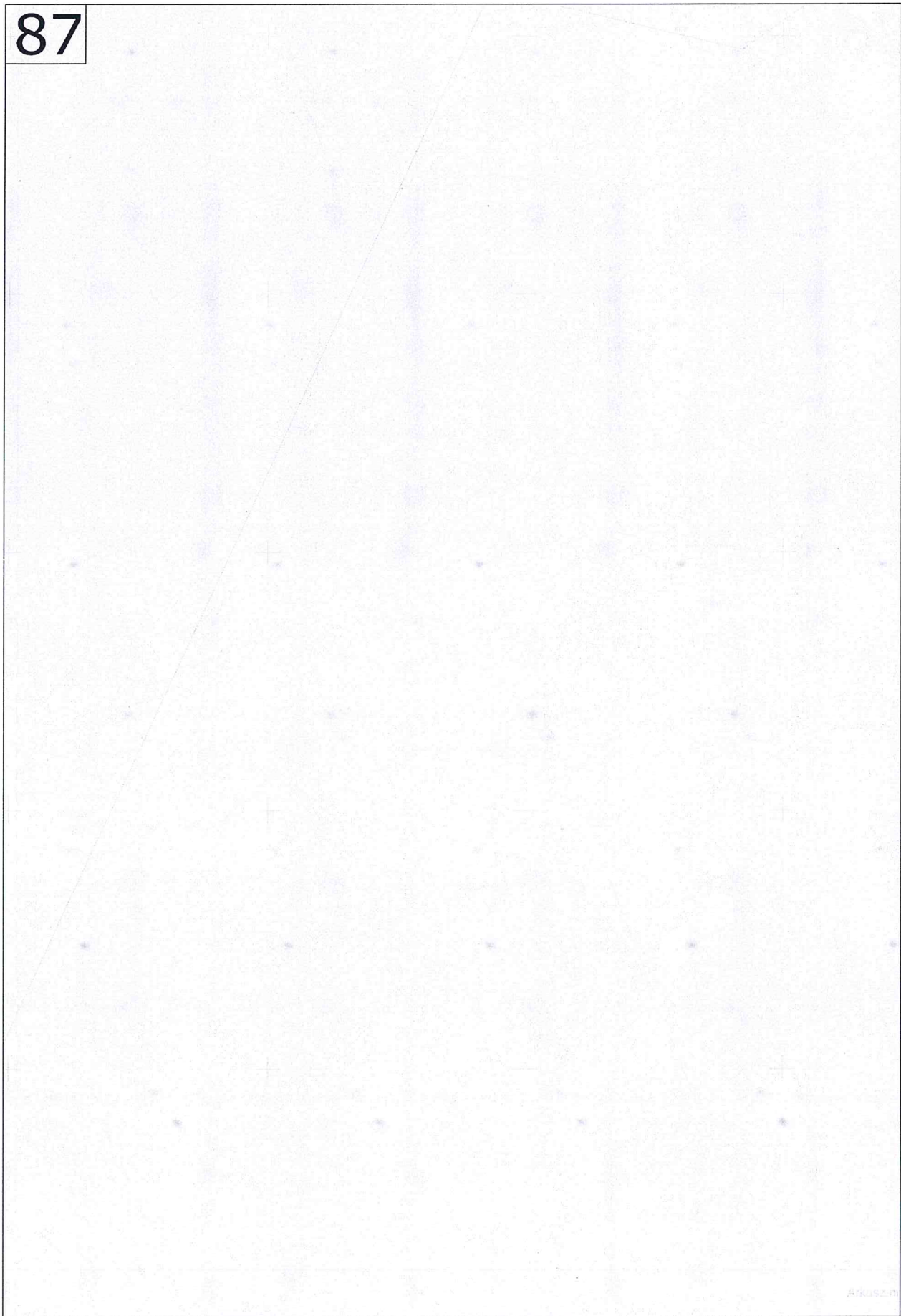
R6





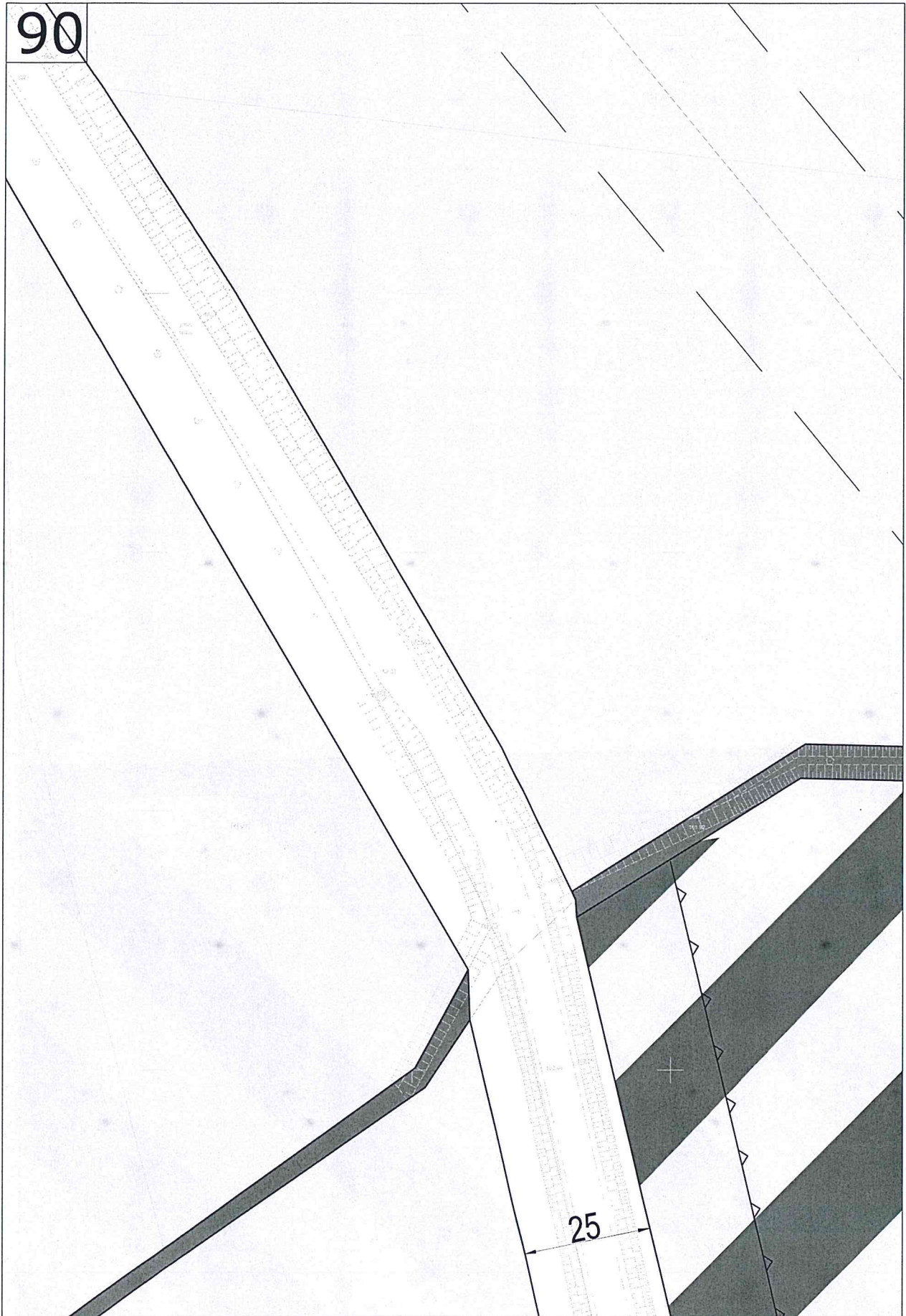
86



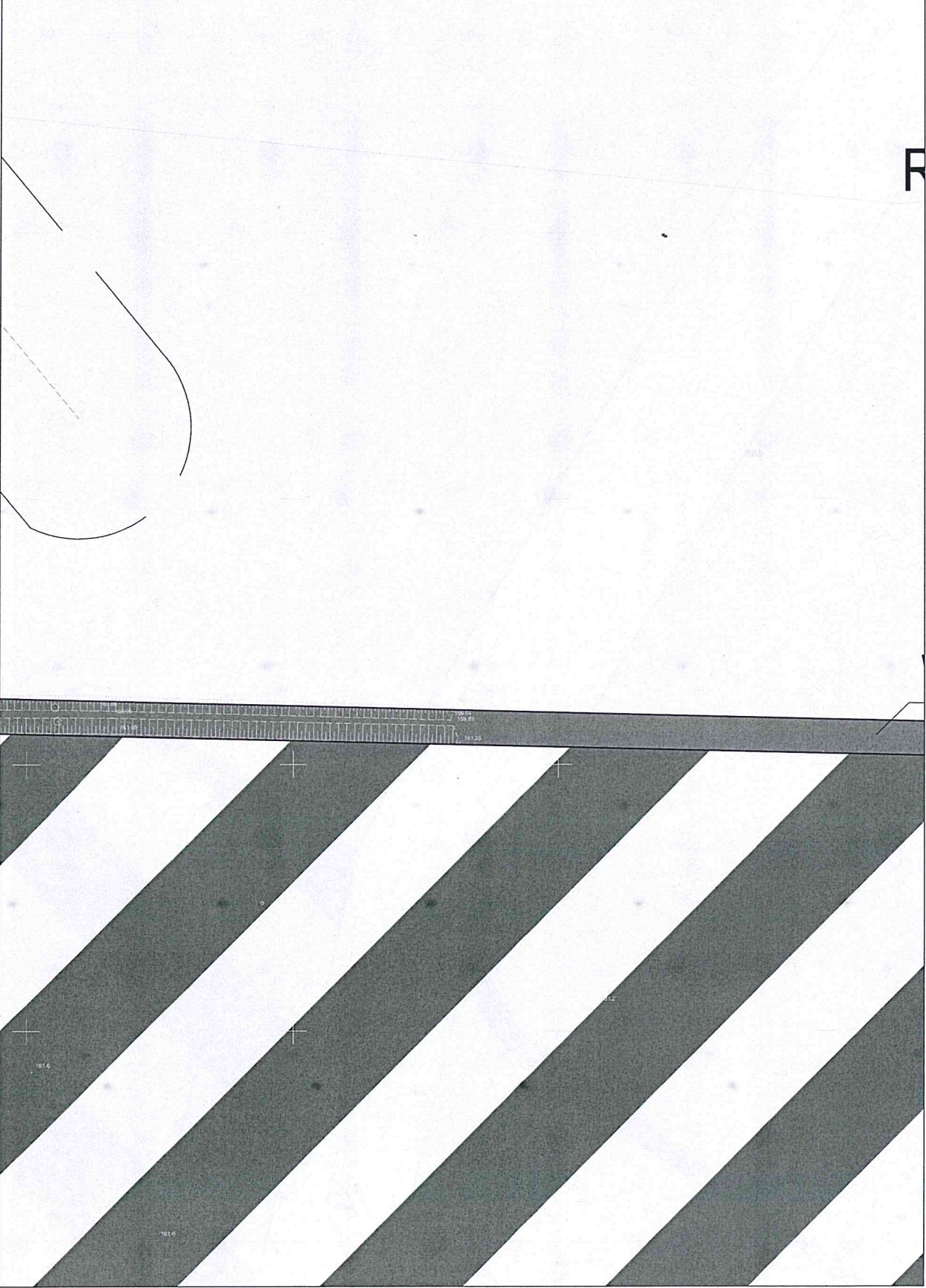








91



92

R4

WS2



93

TDG1

9

188

9



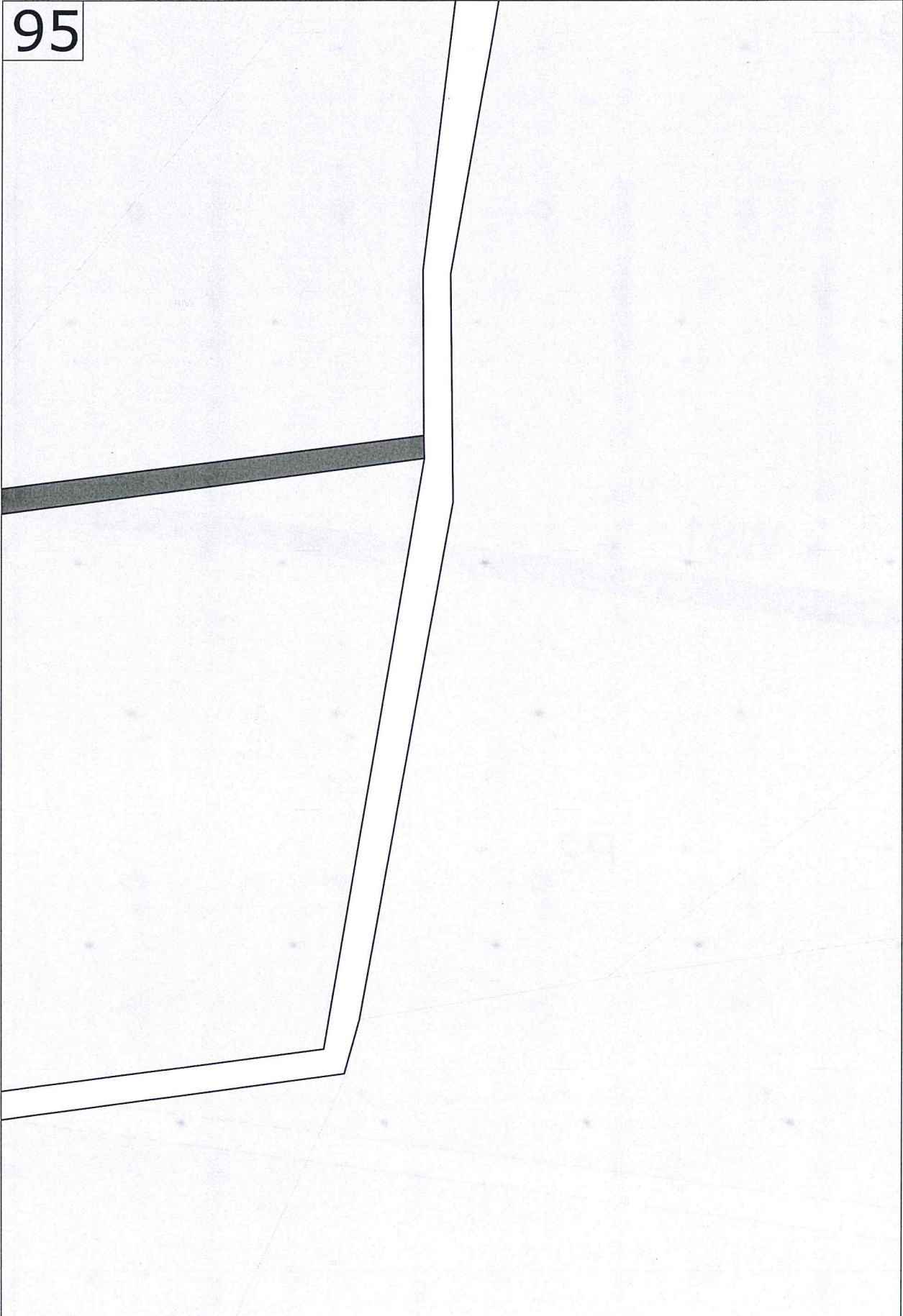
94

R1

WS1

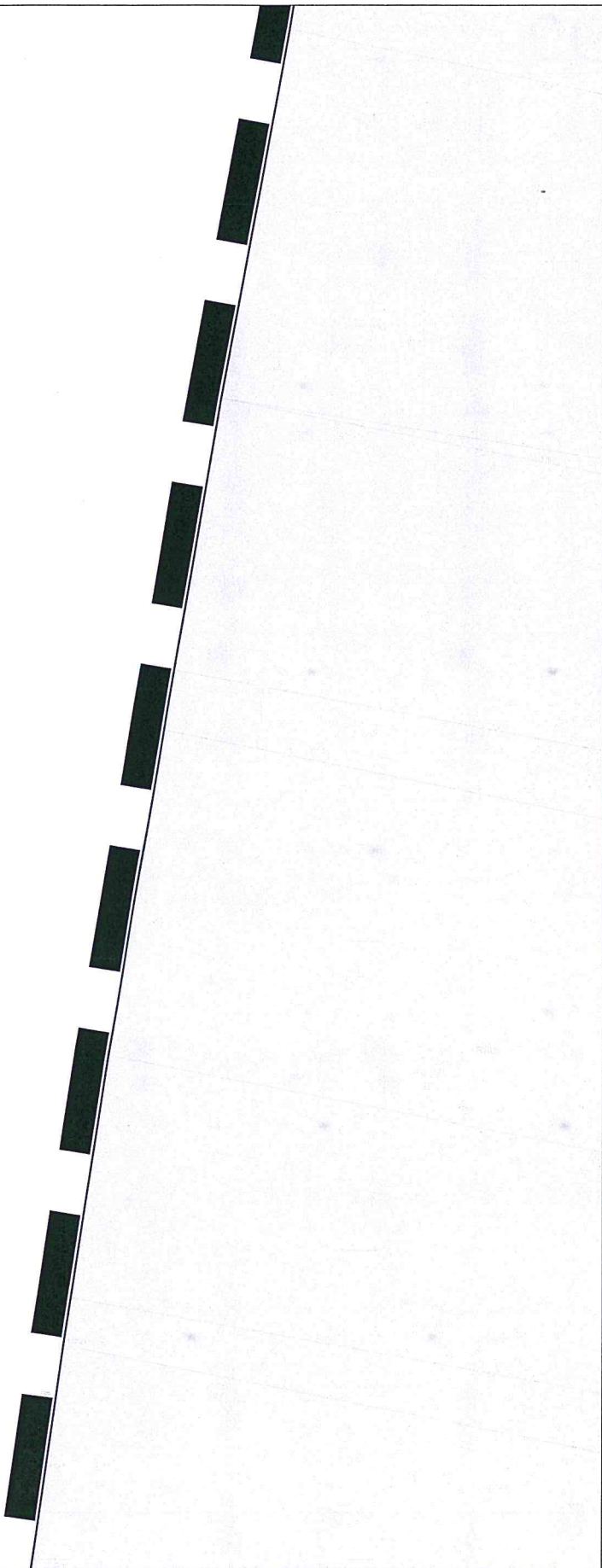
R2

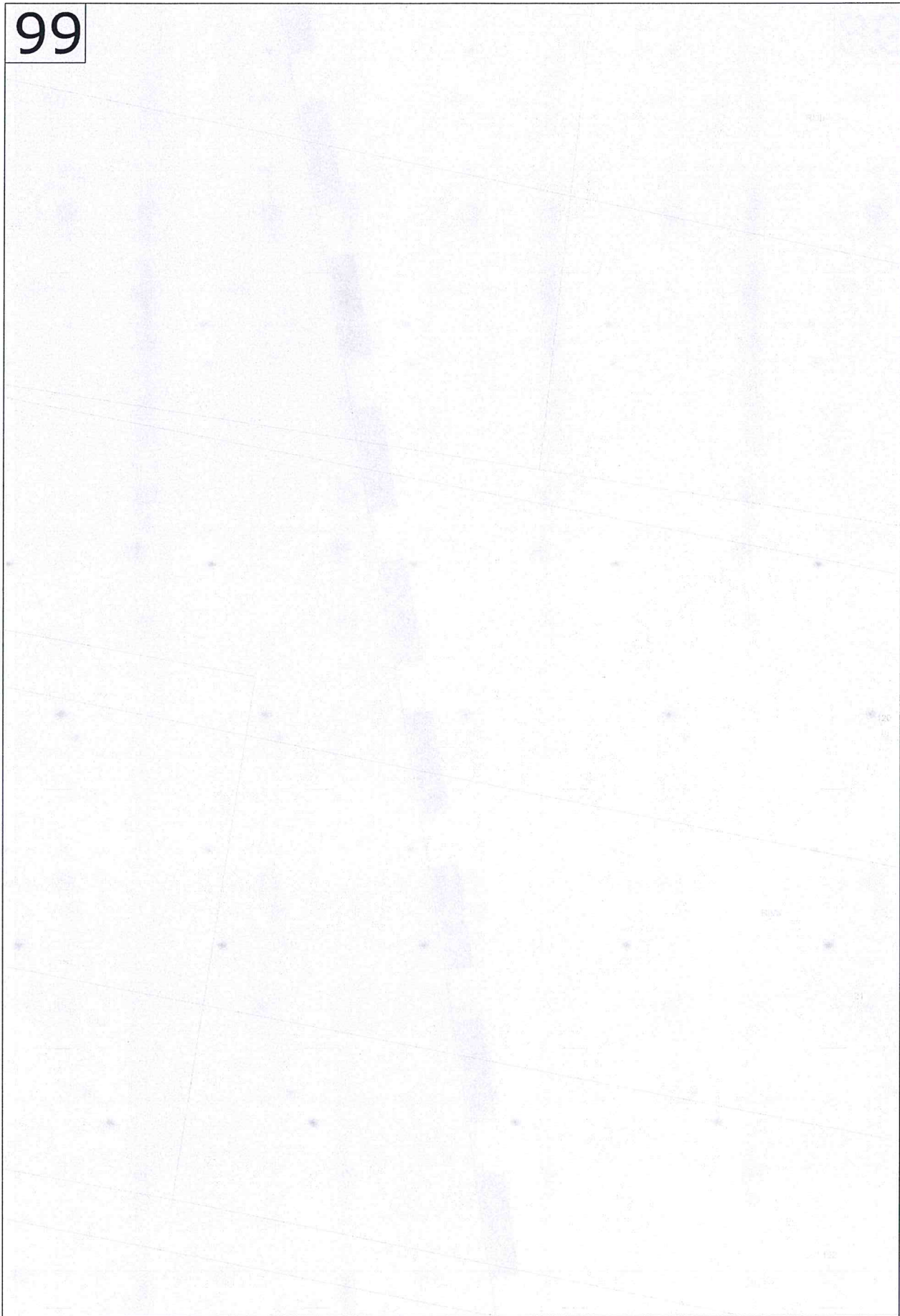
95







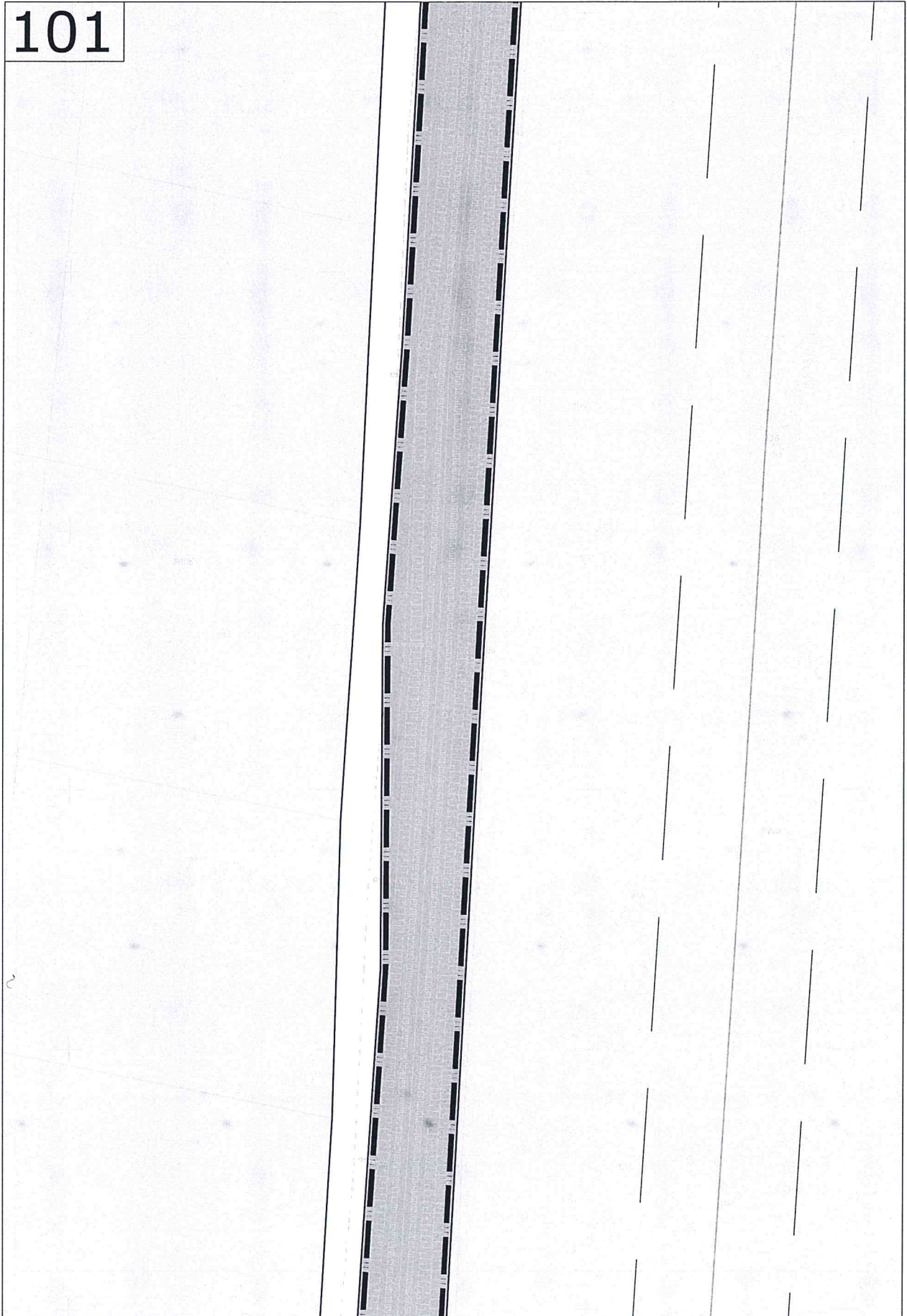




100

R9

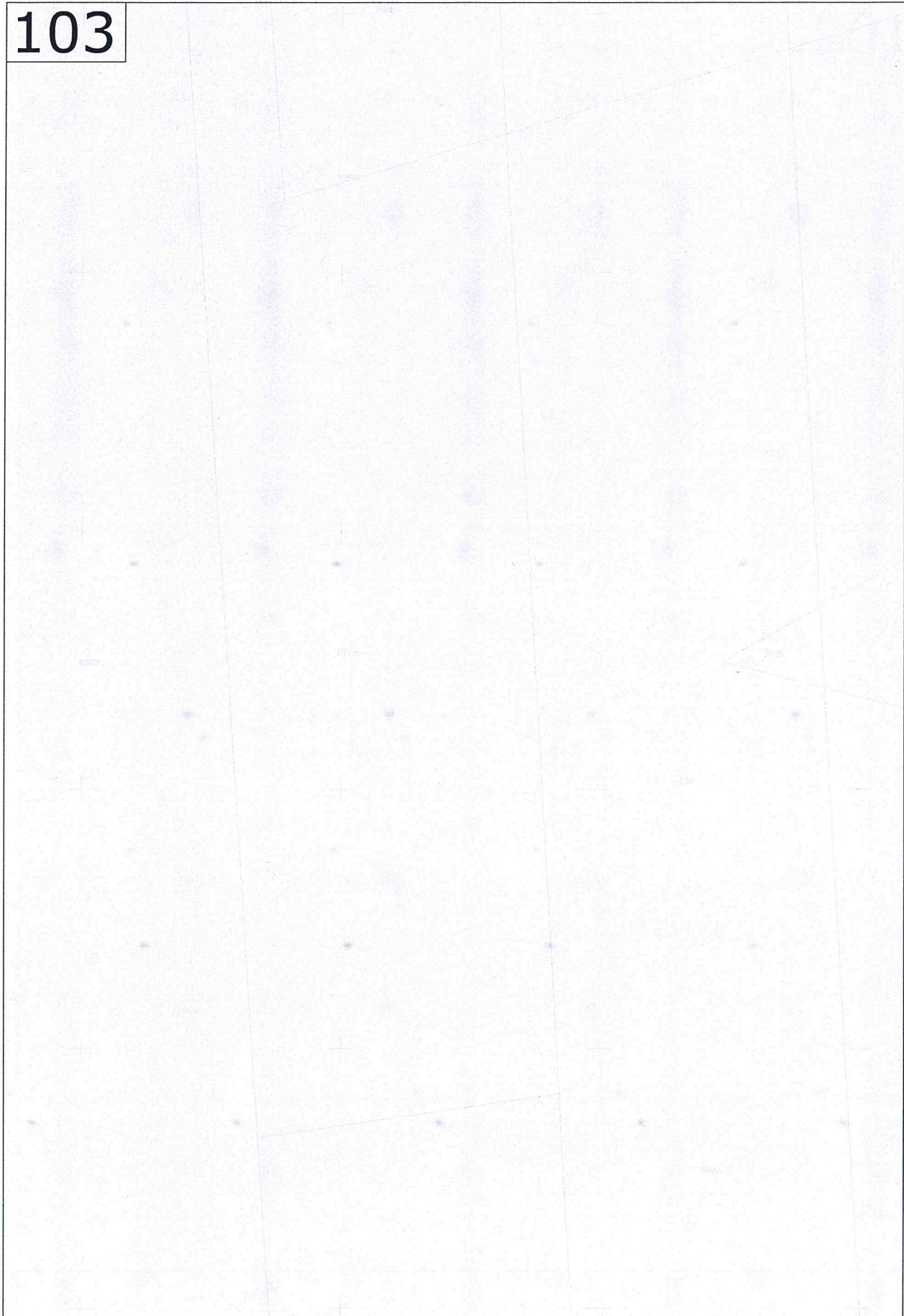
101

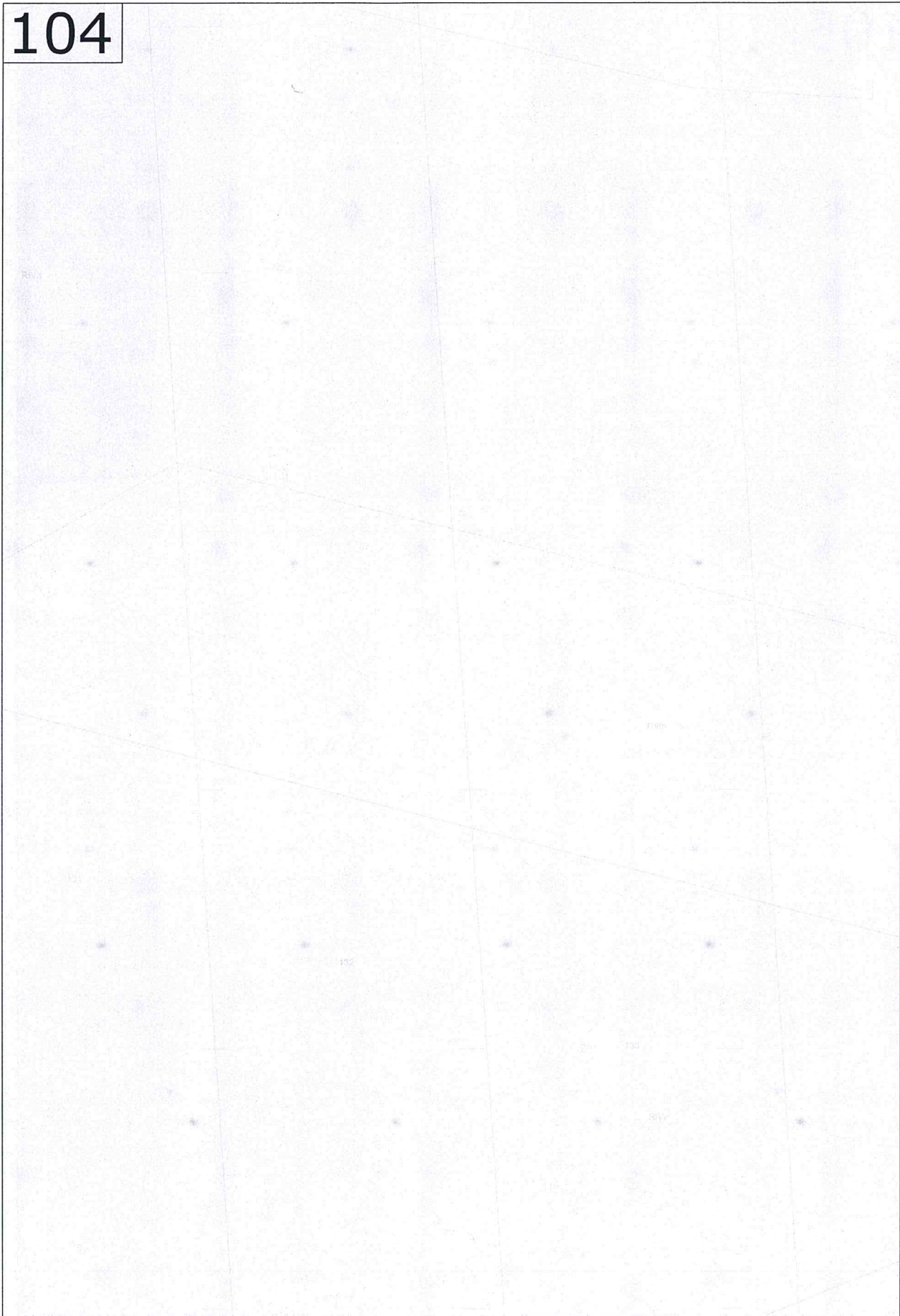






103

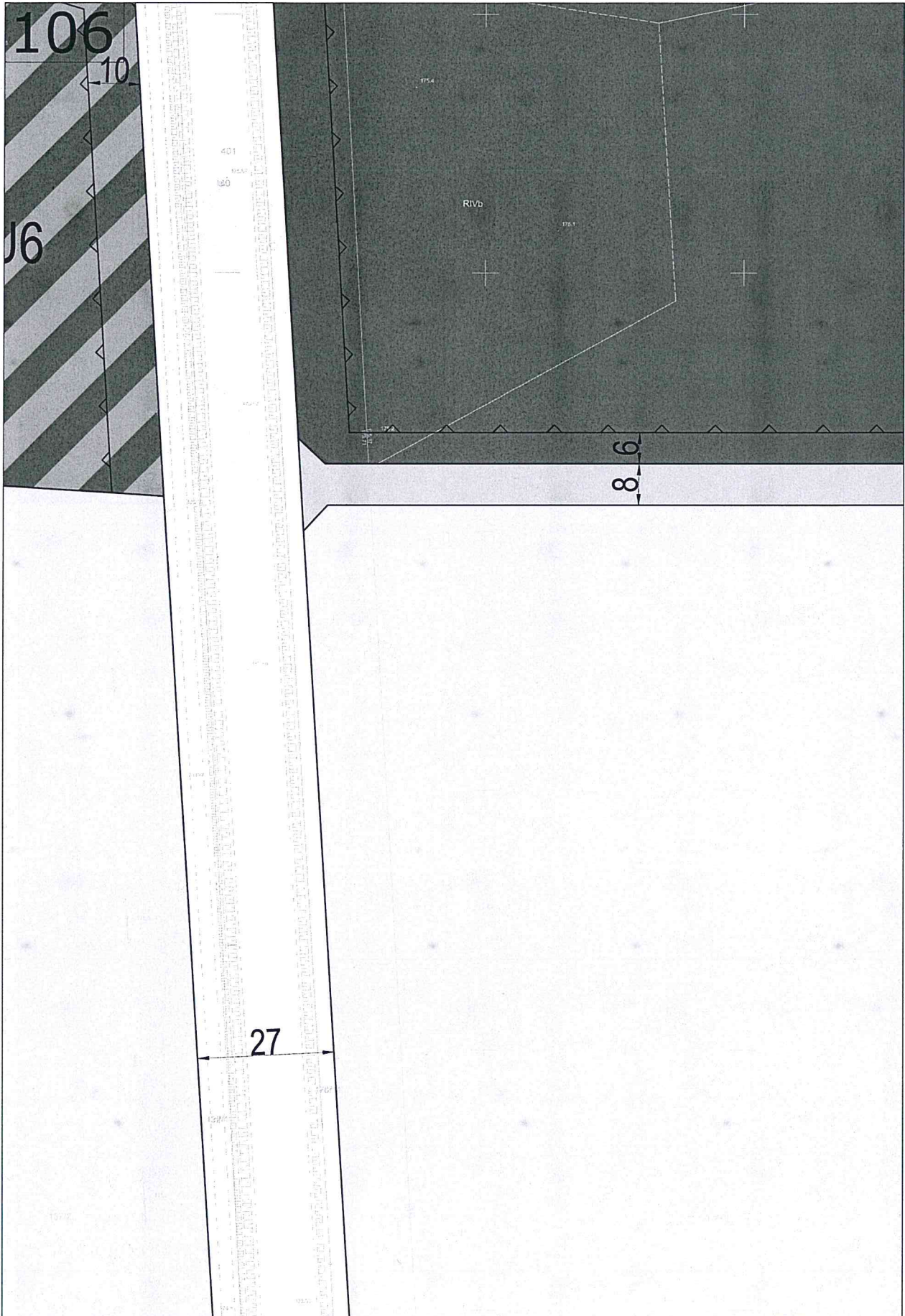


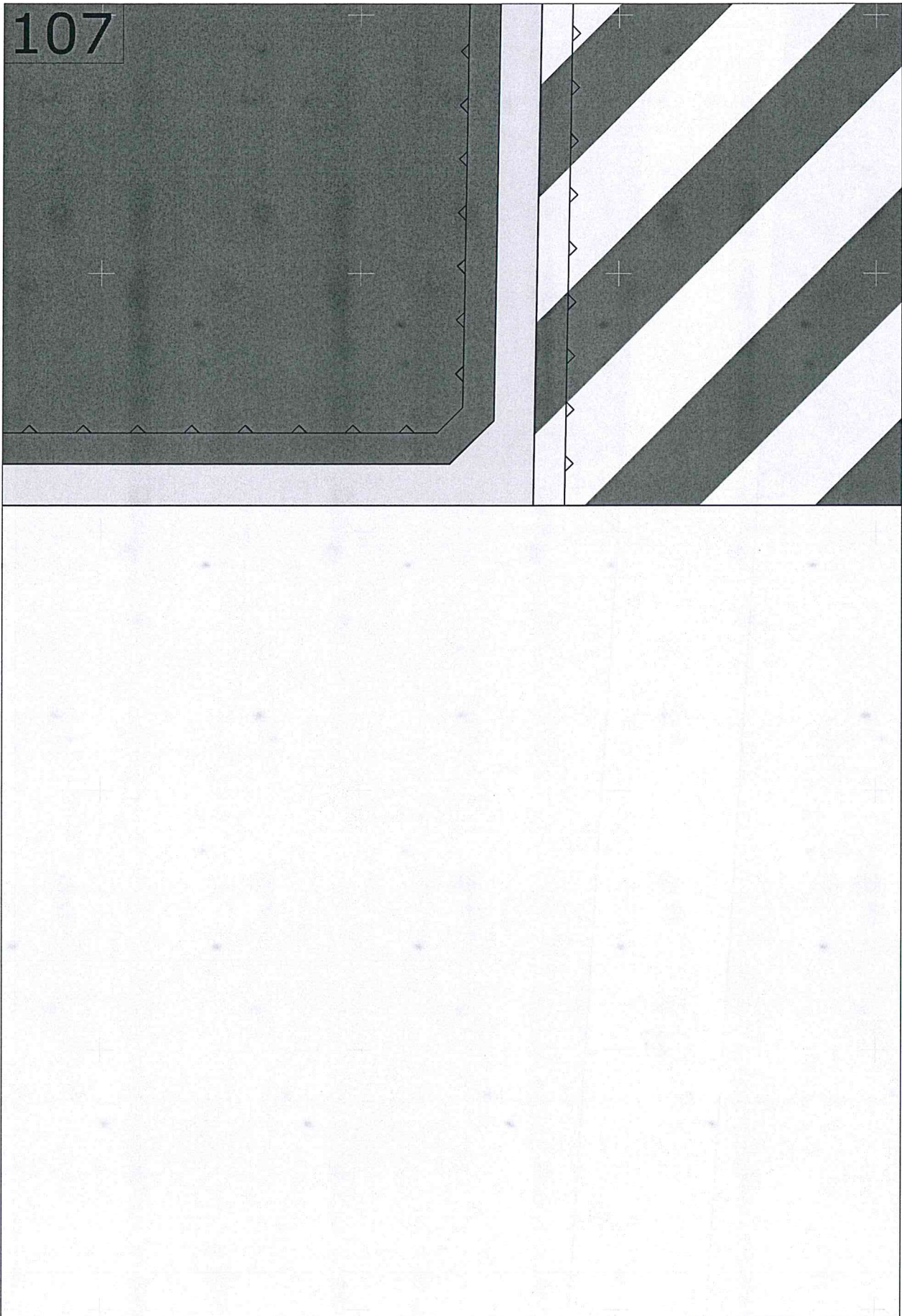


105



MU

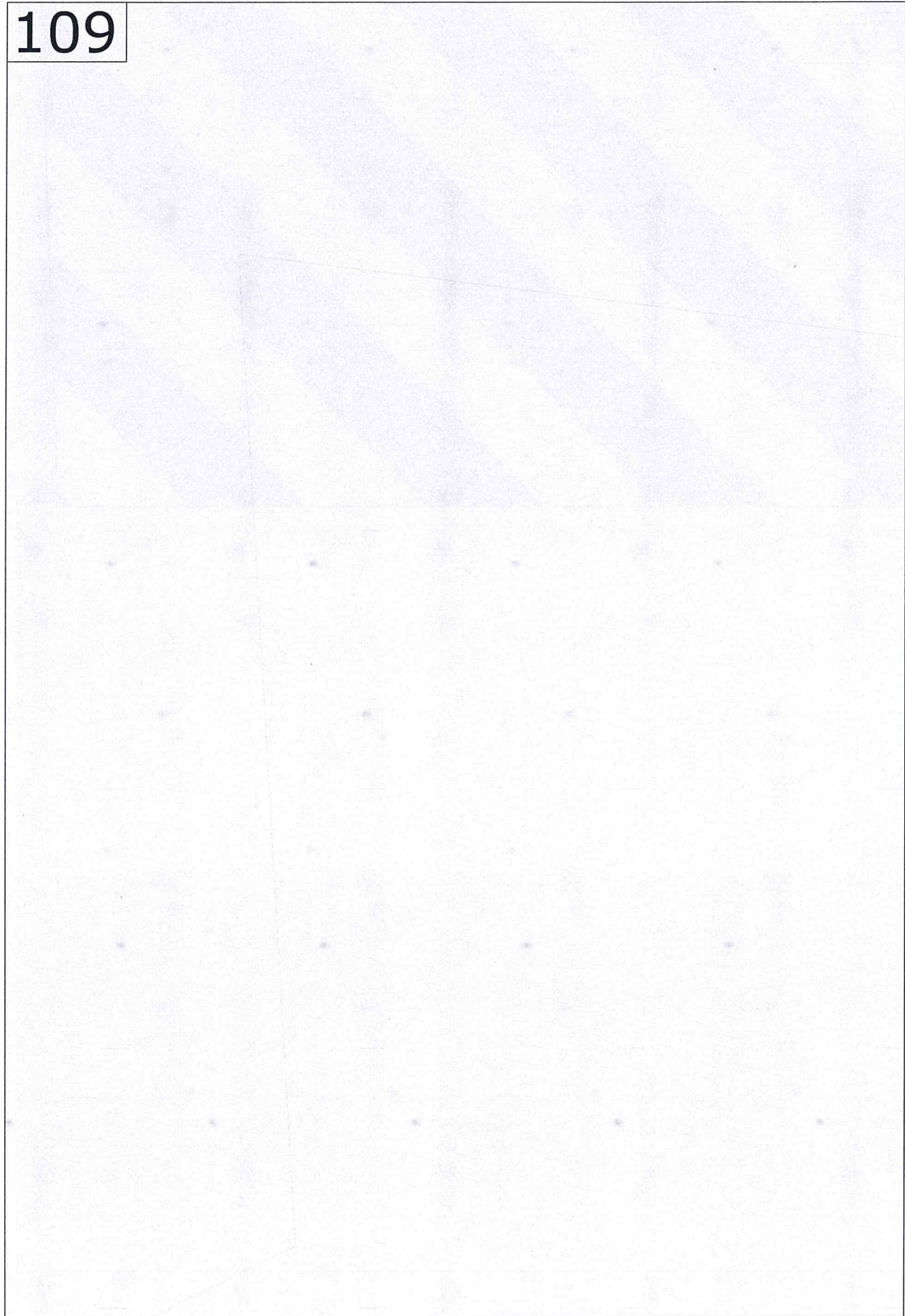




108



109

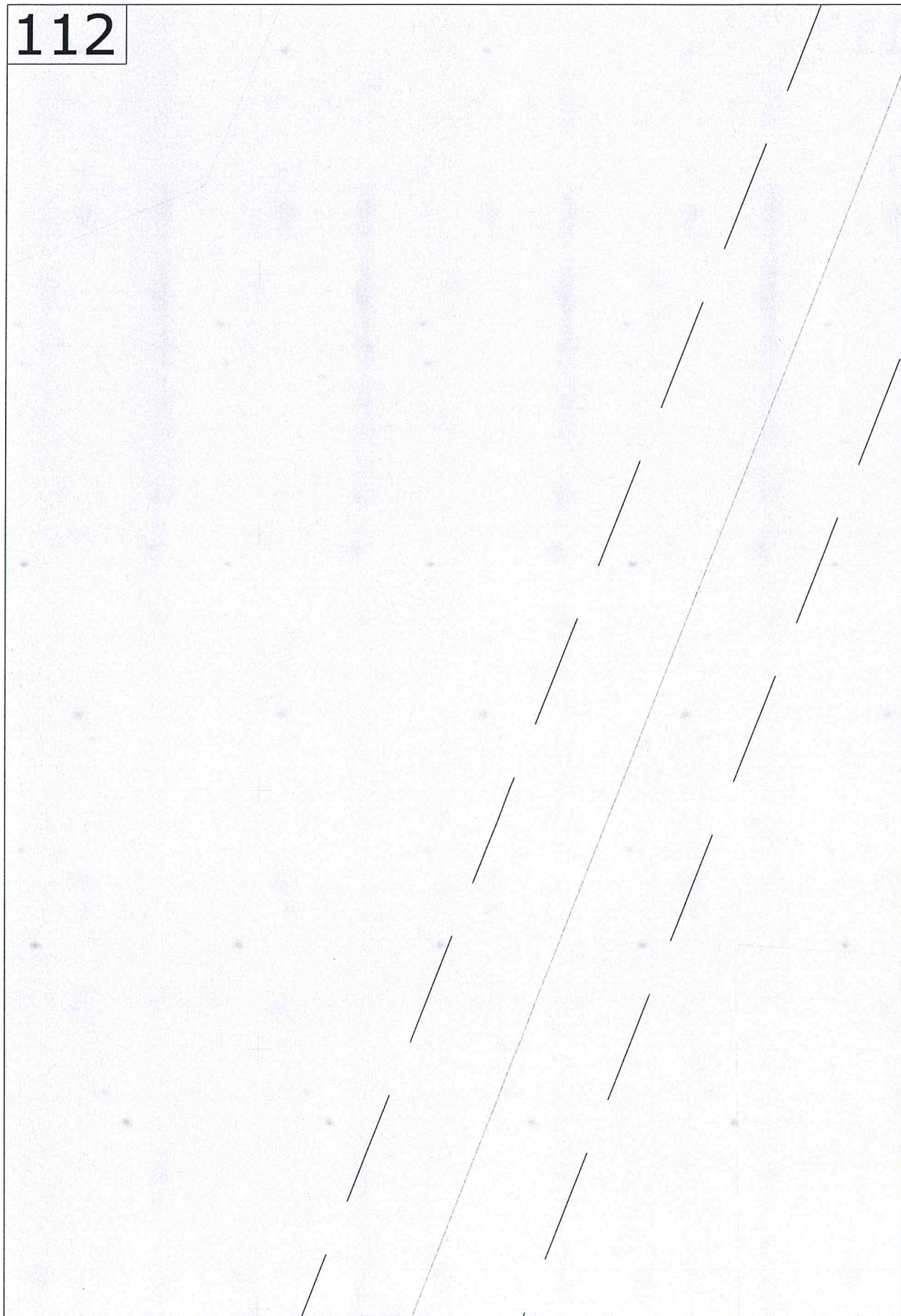








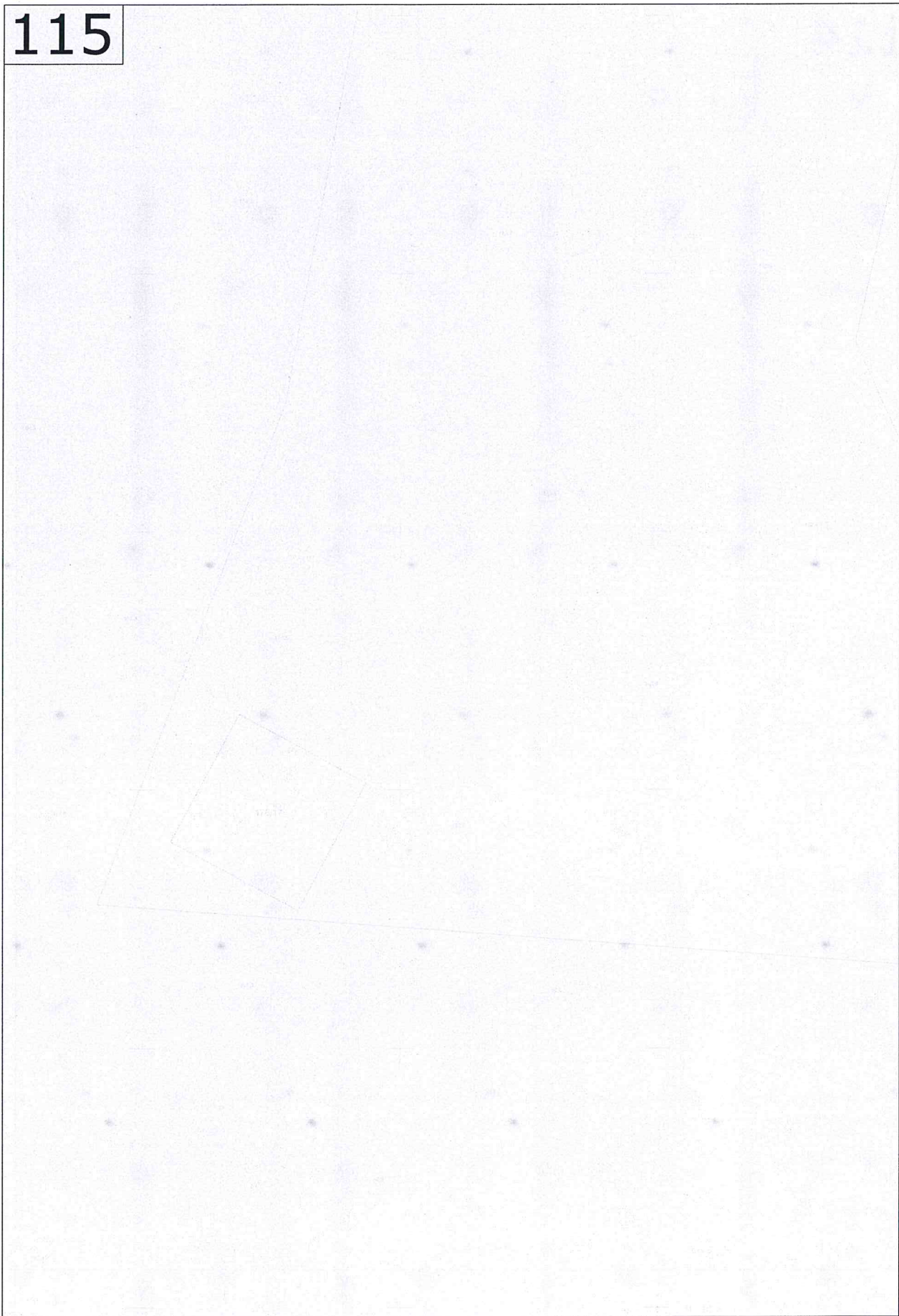
112



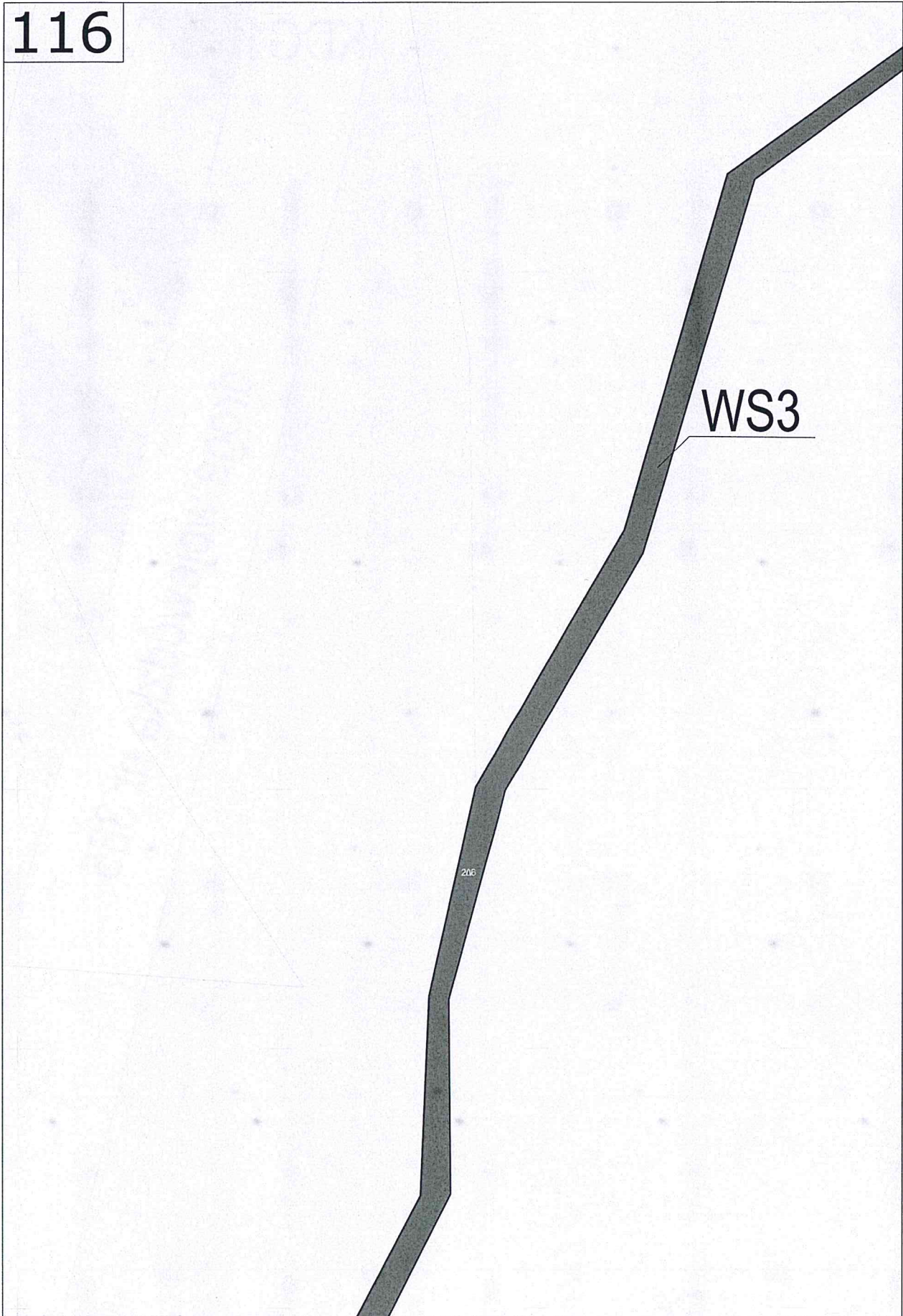
113



115



116



117

KDG1

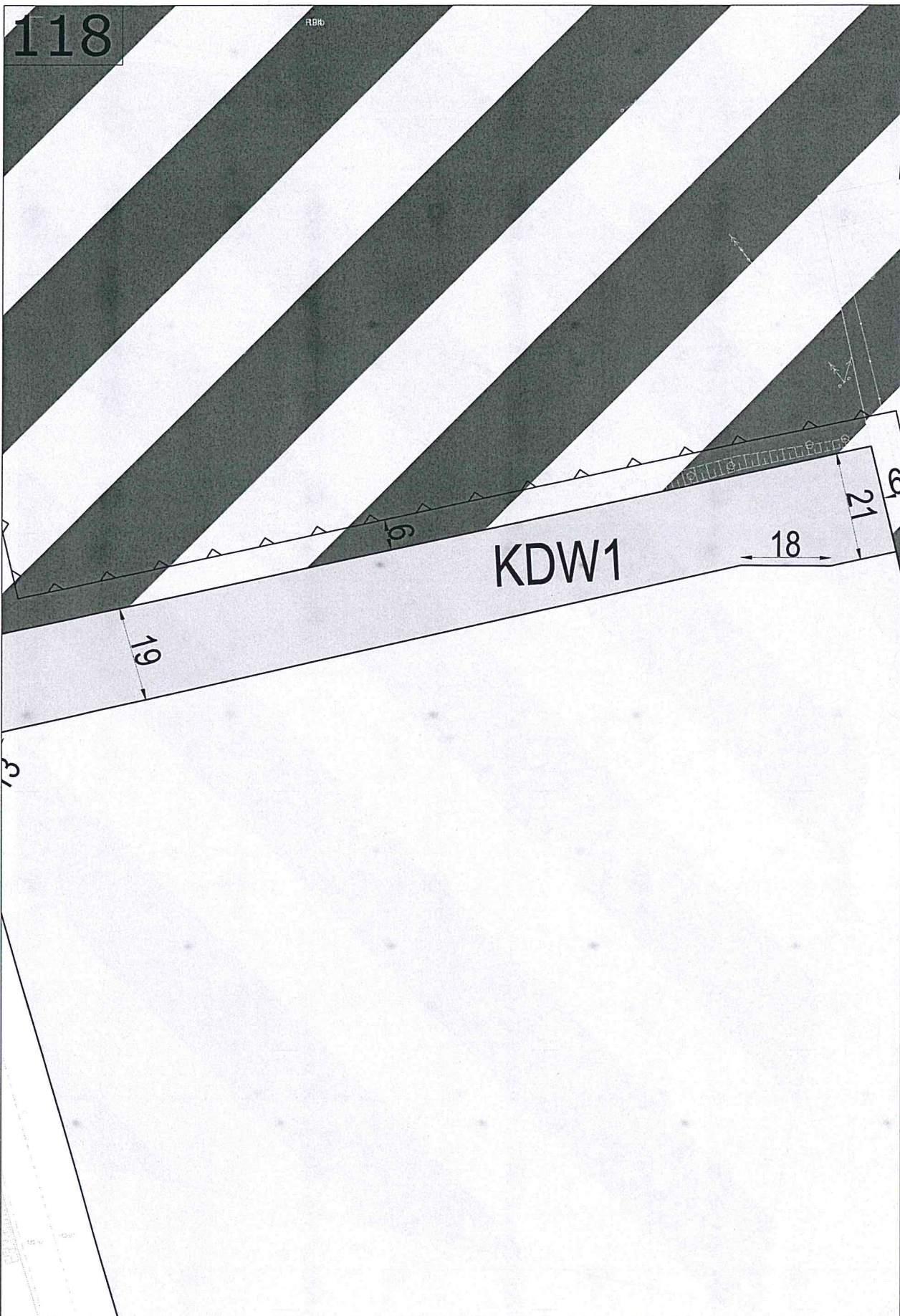
droga wojewódzka nr 385

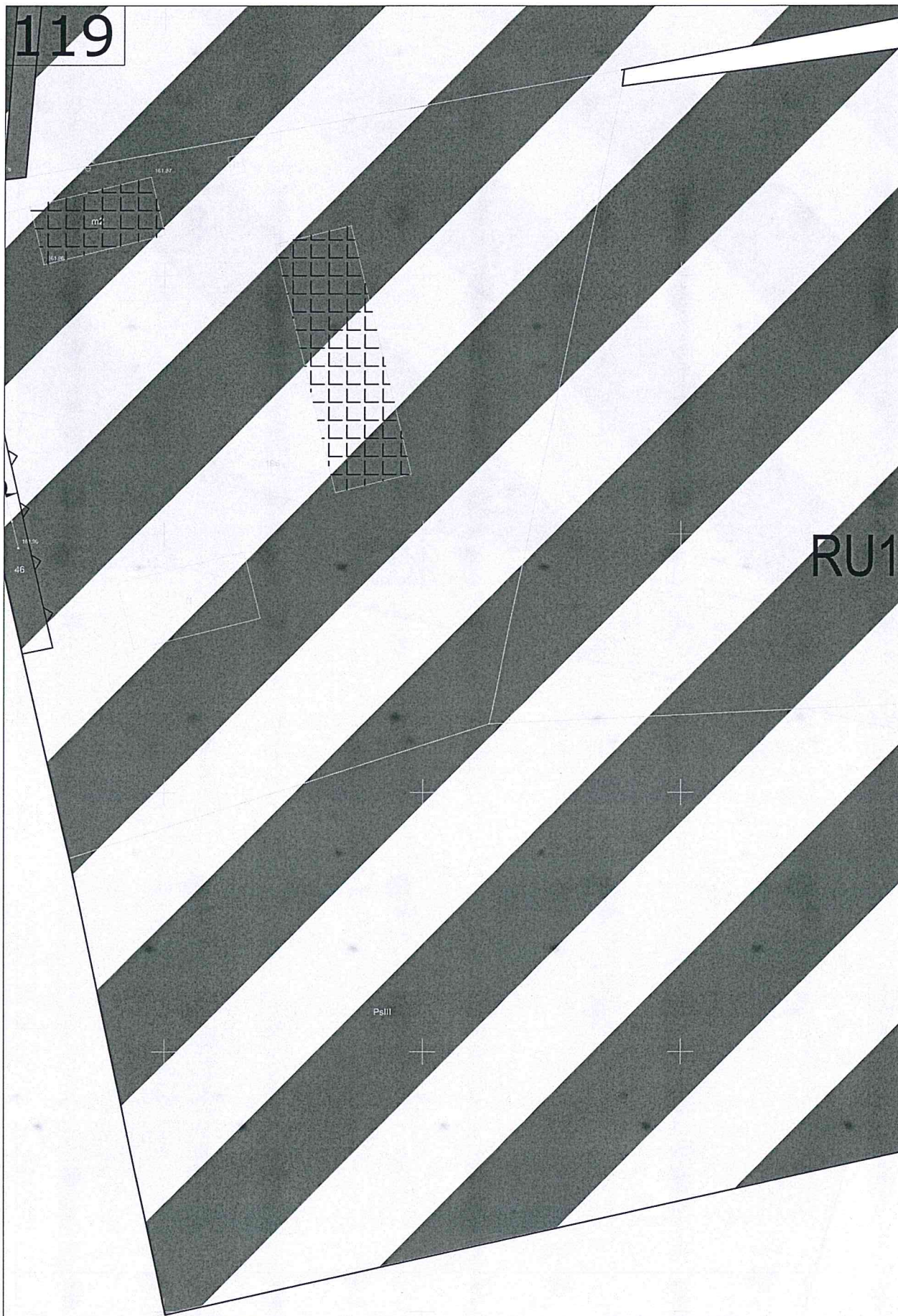
20

13

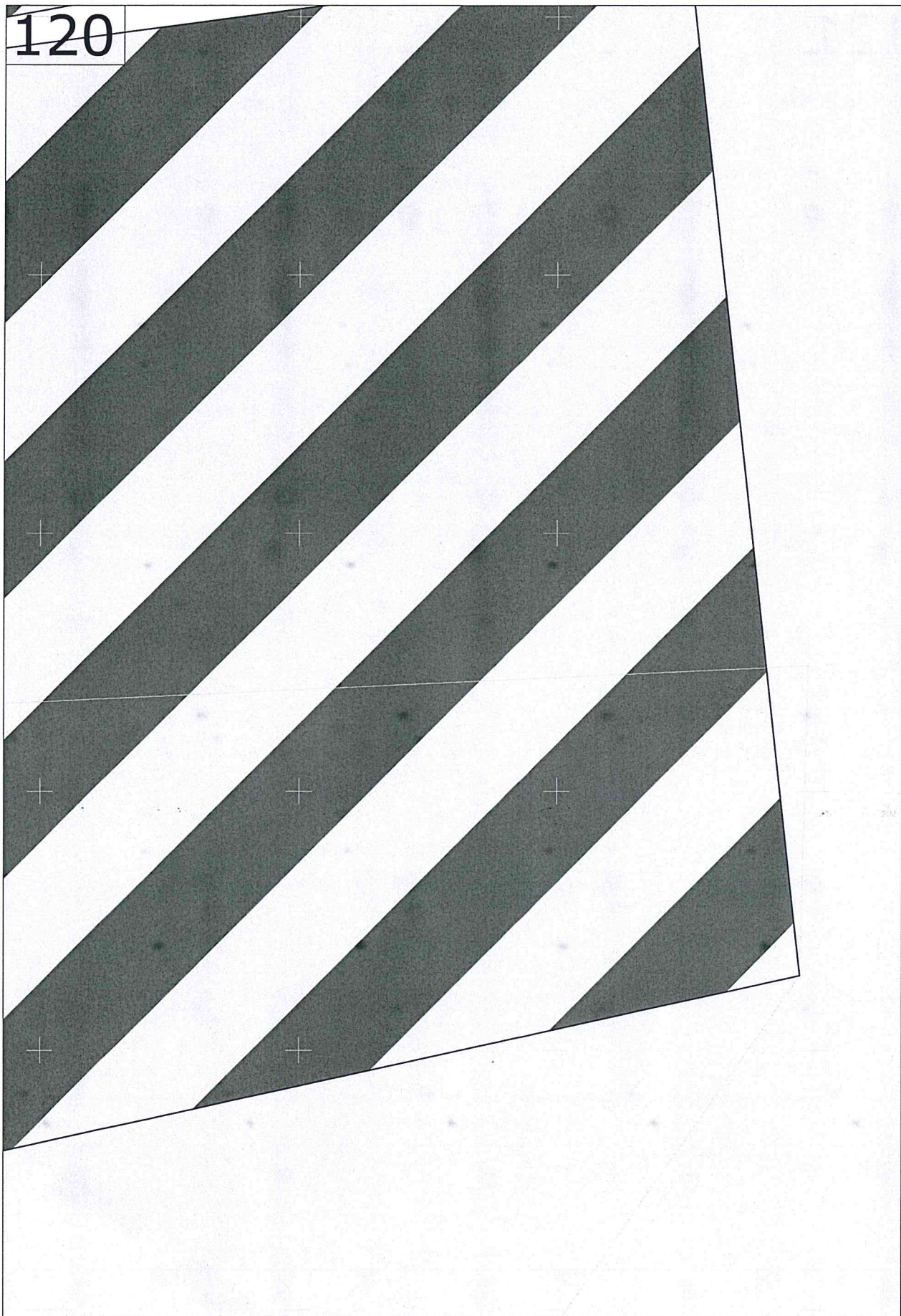
D5



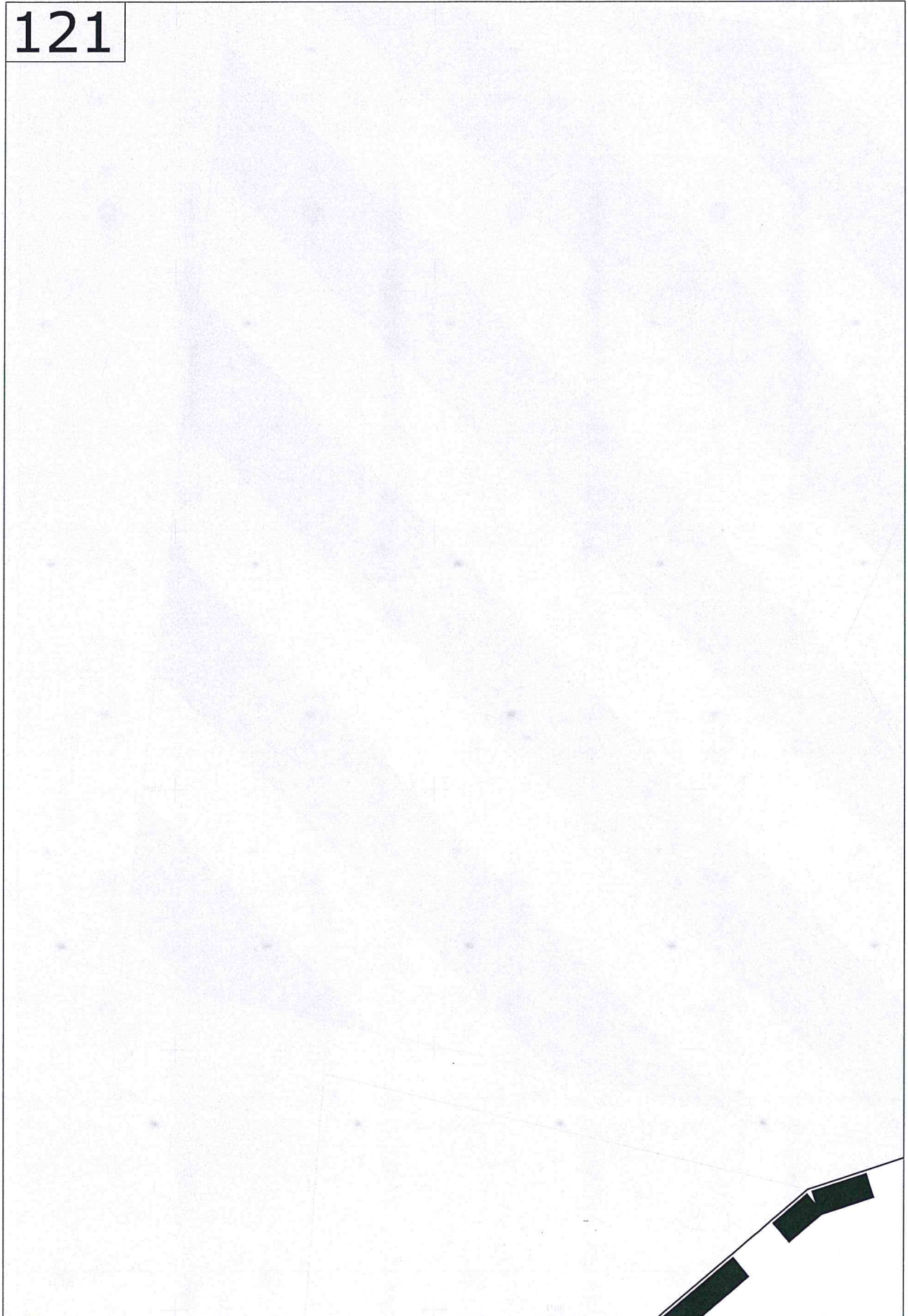


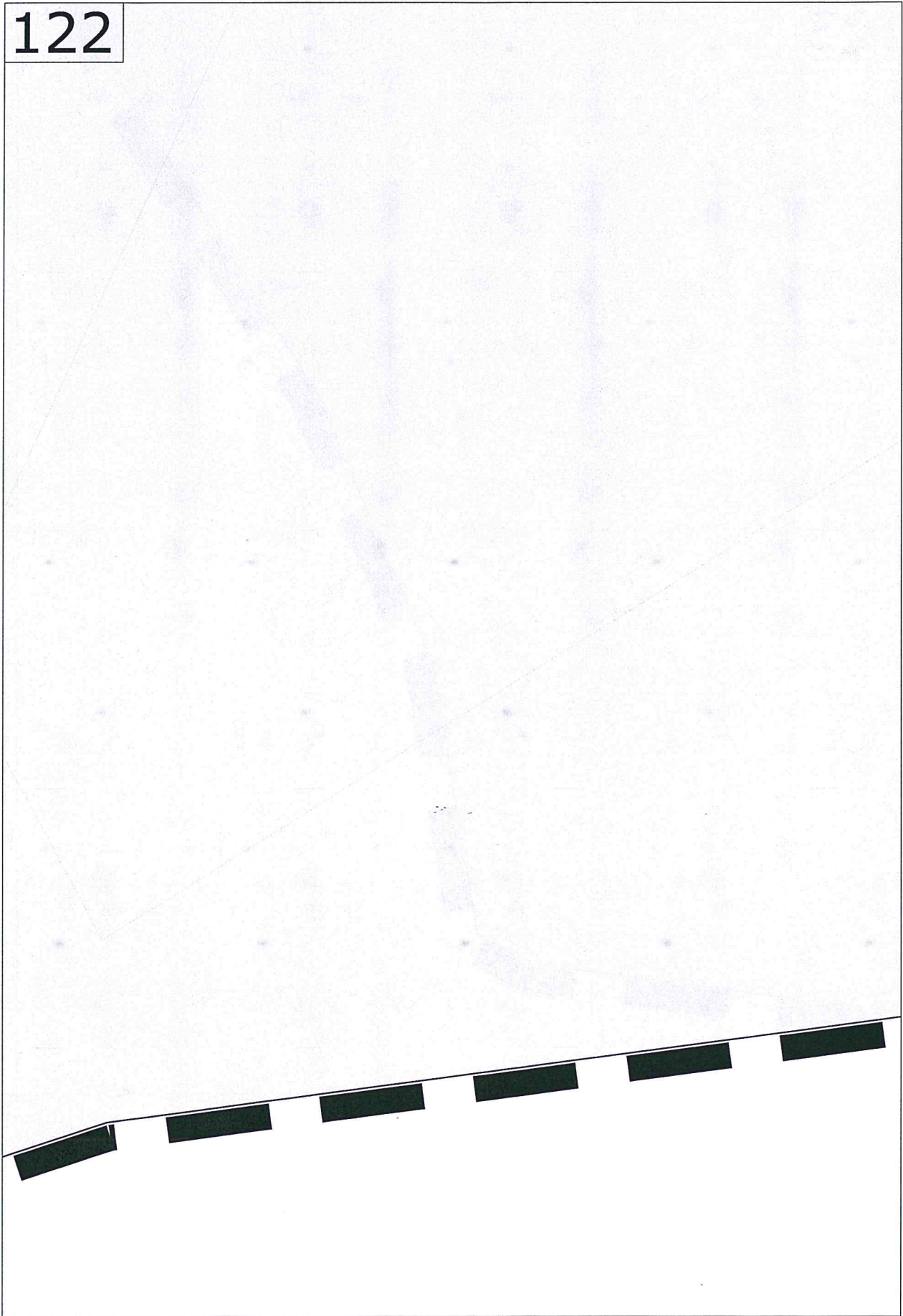


120

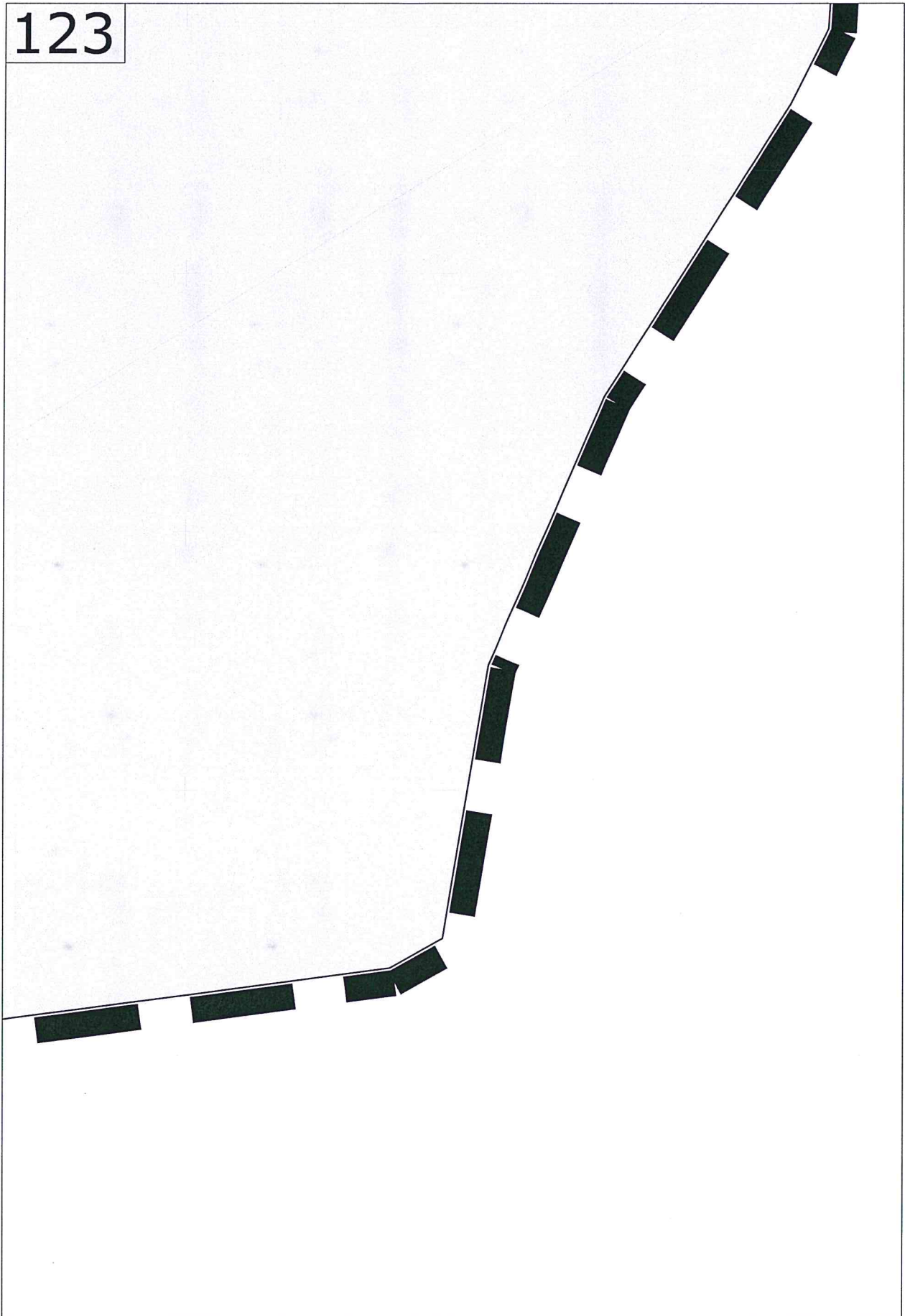


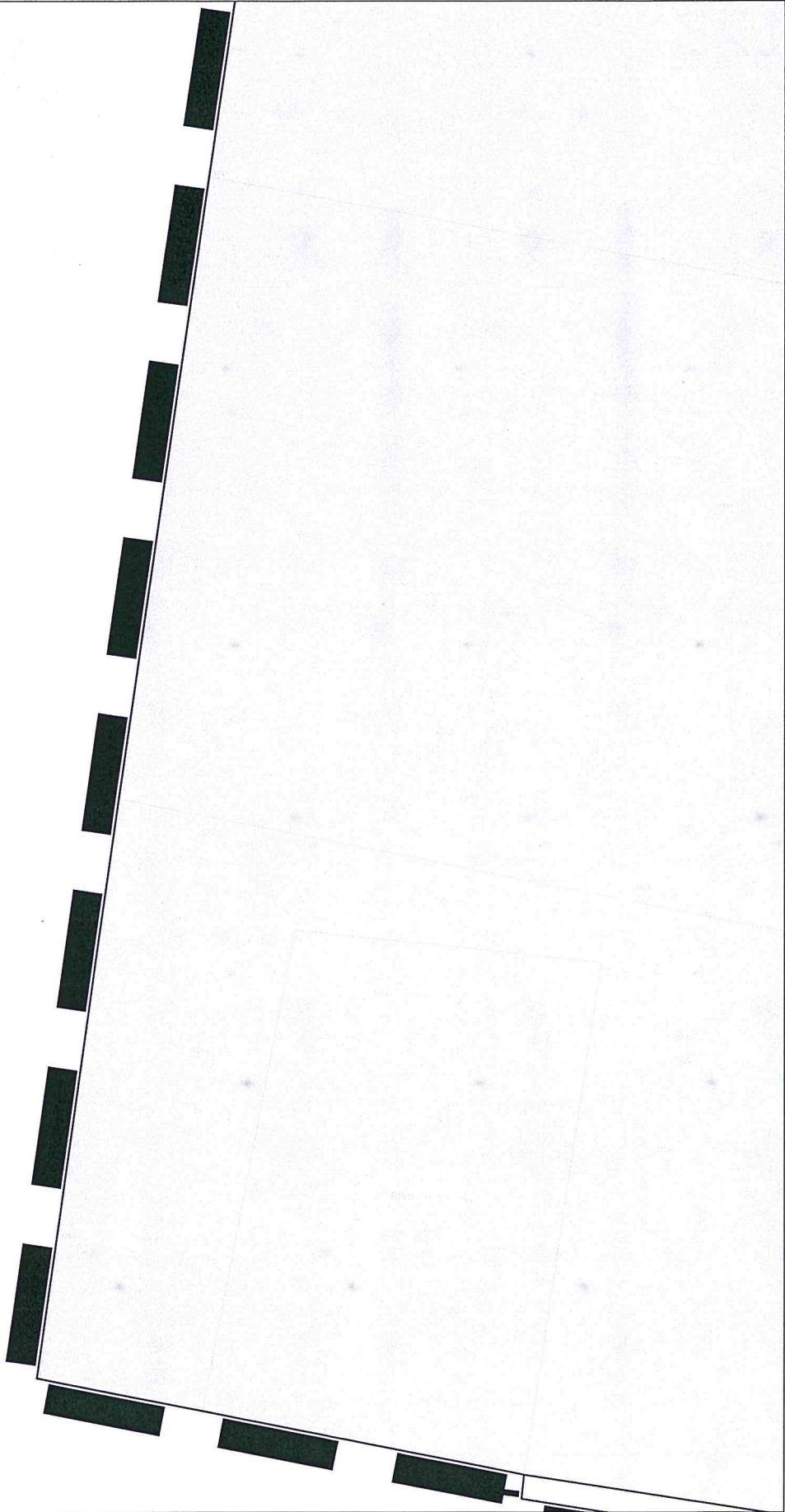
121





123



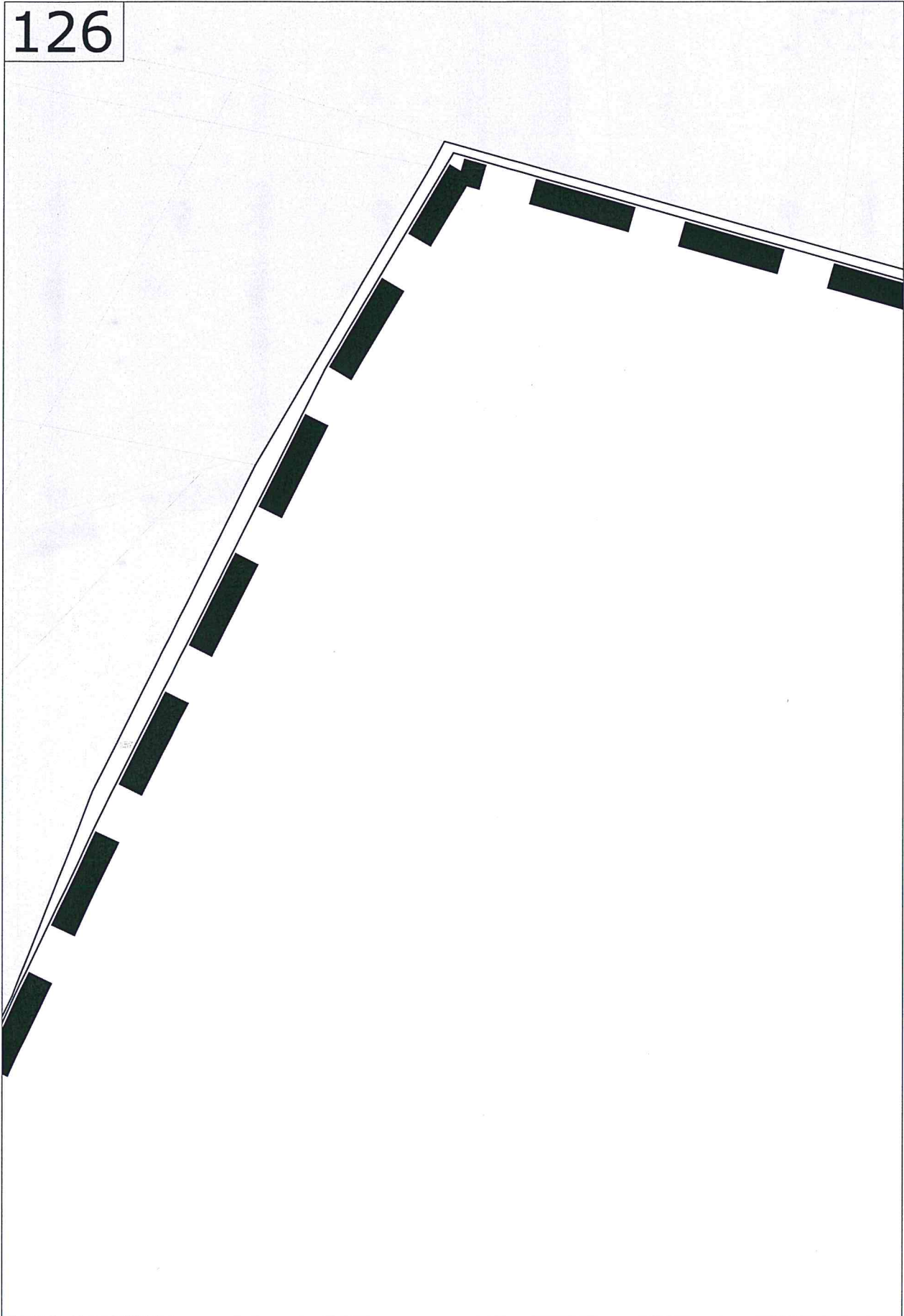


125





126



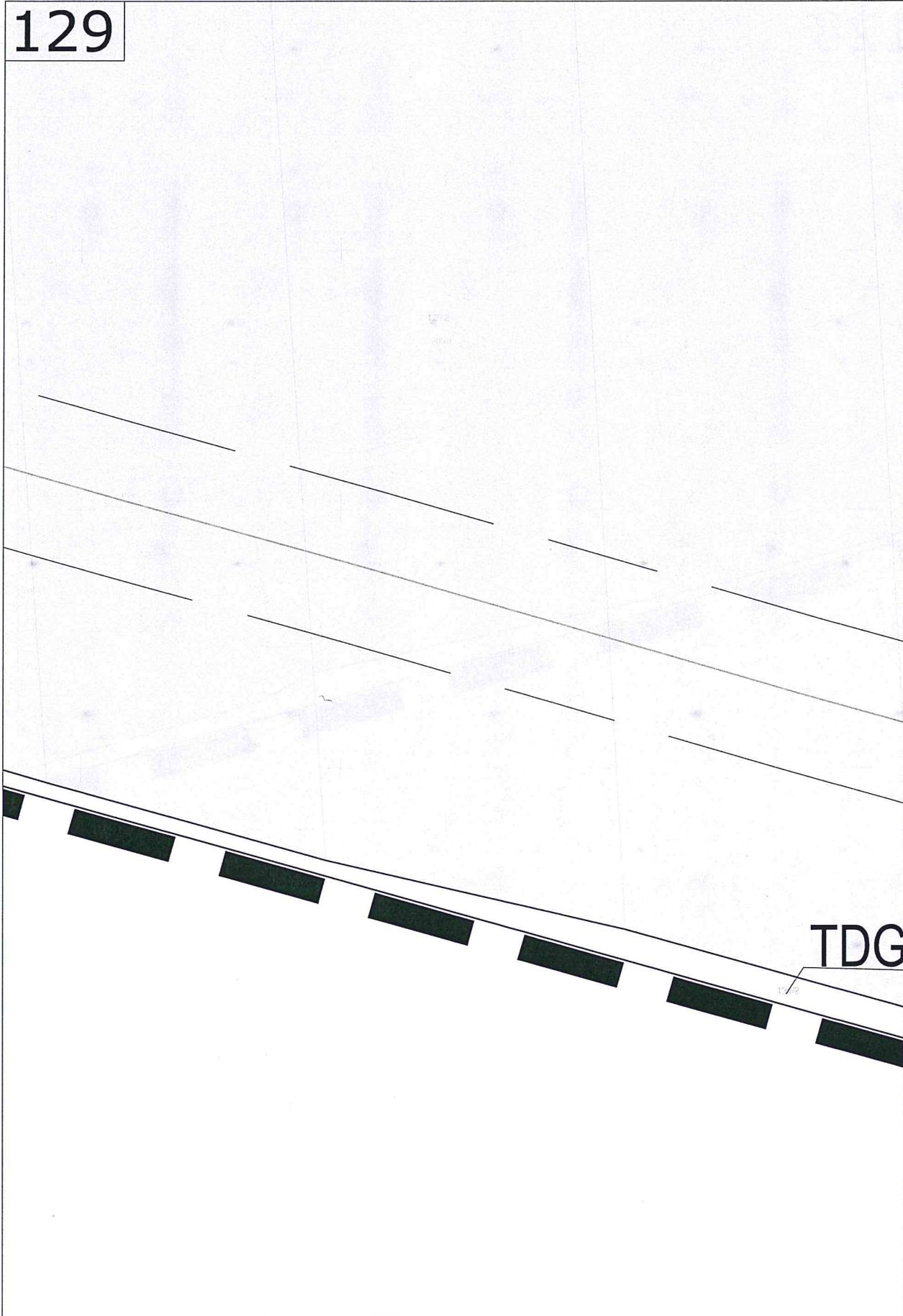


127

128

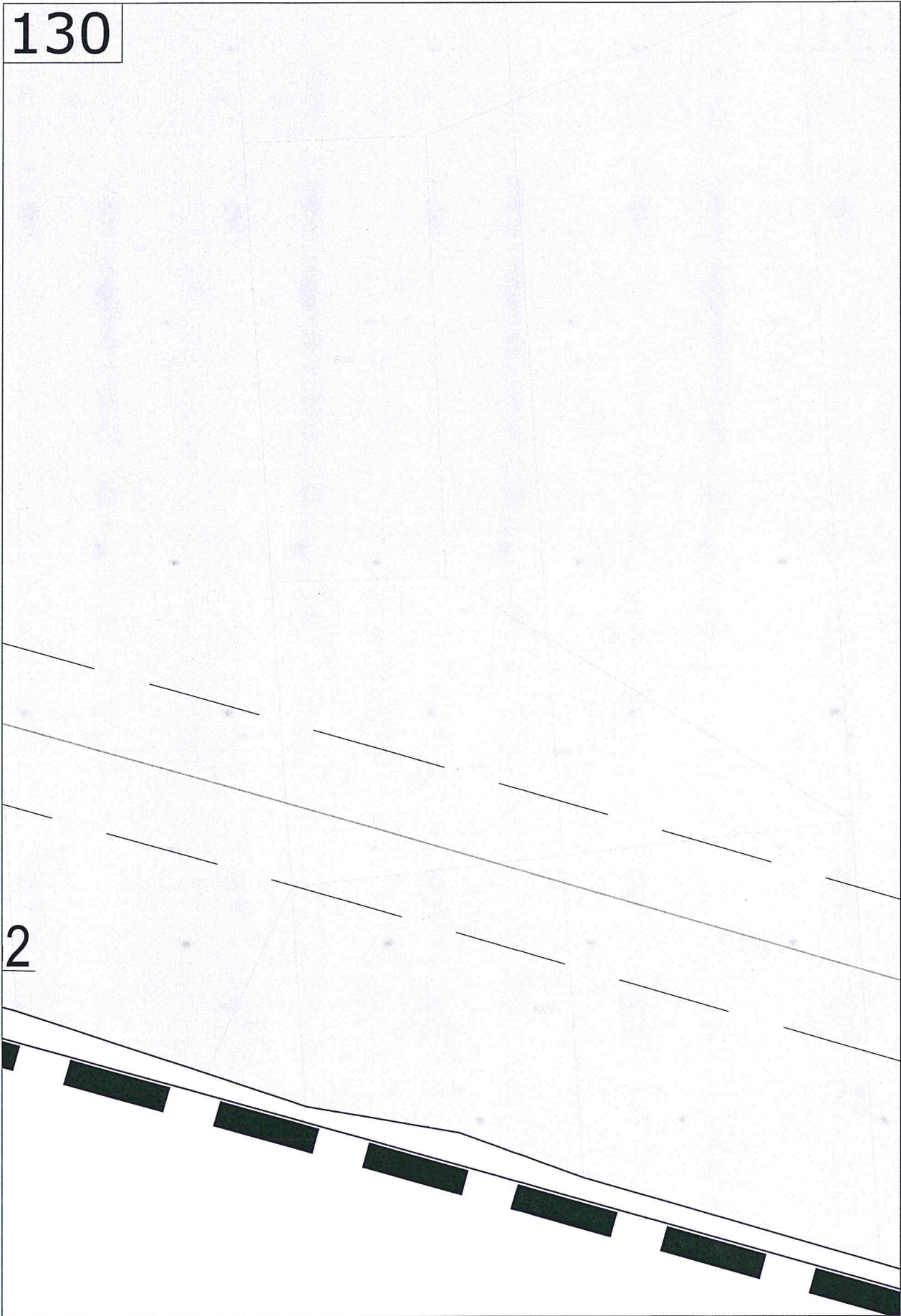


129



TDG

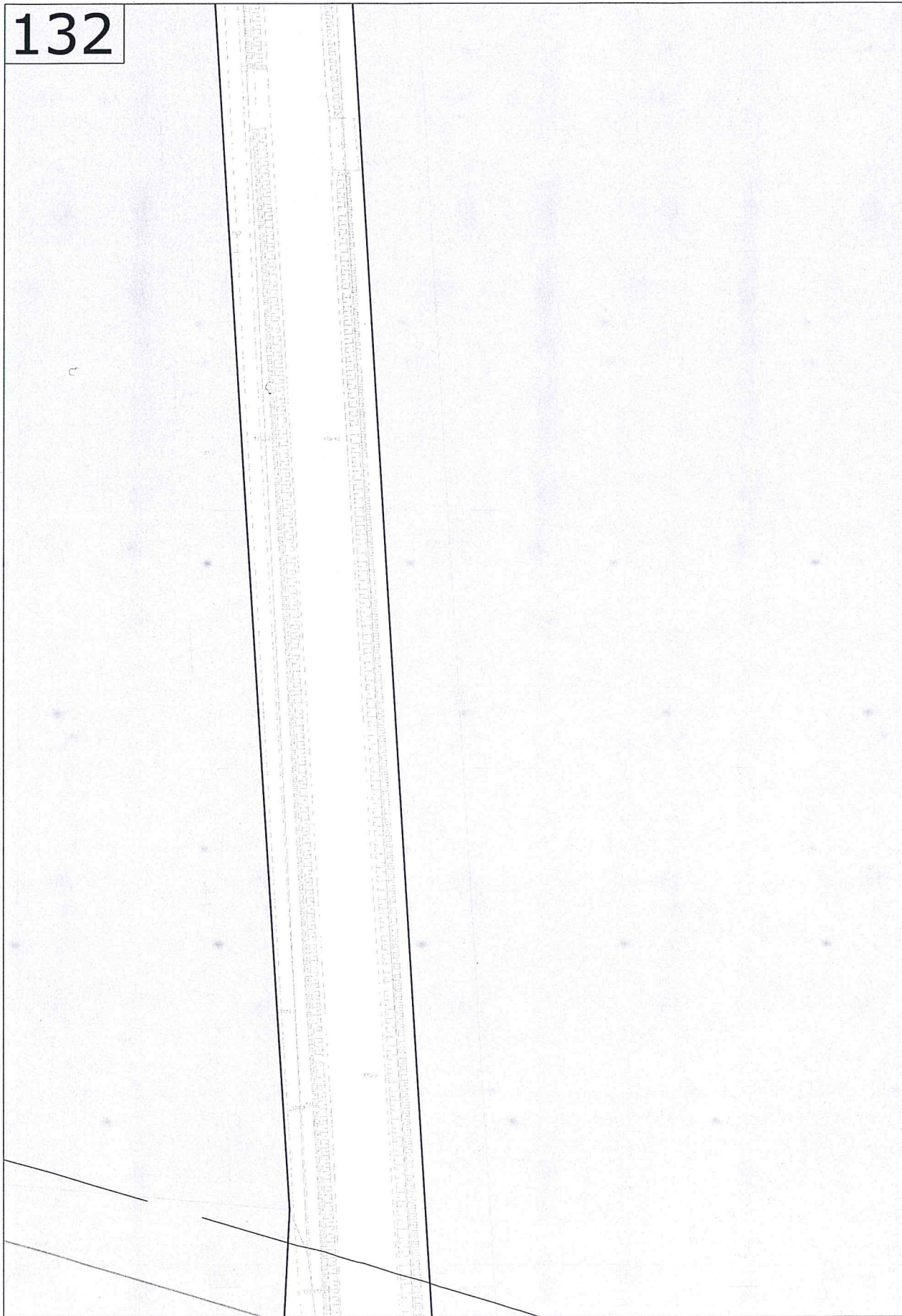
130

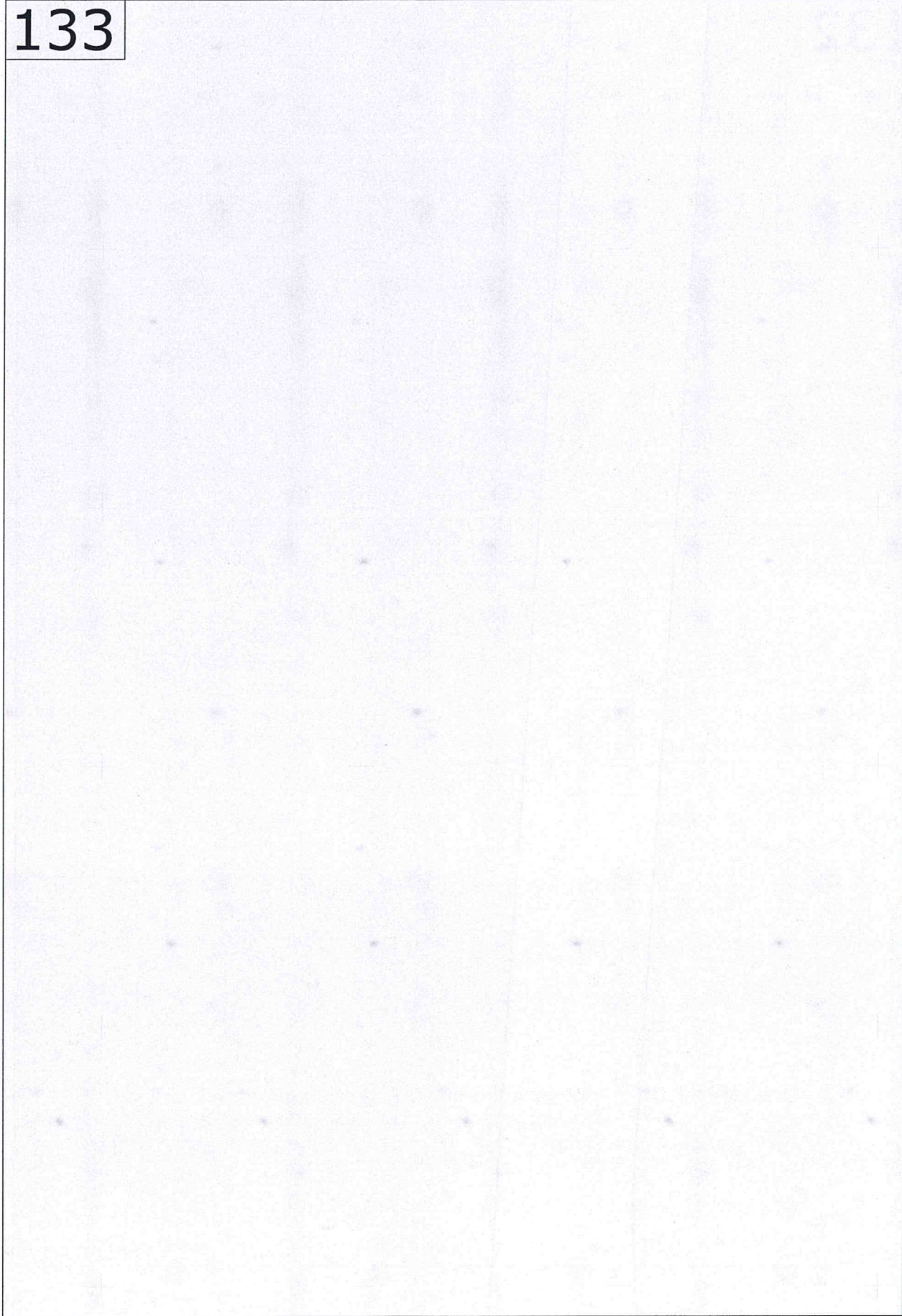


2



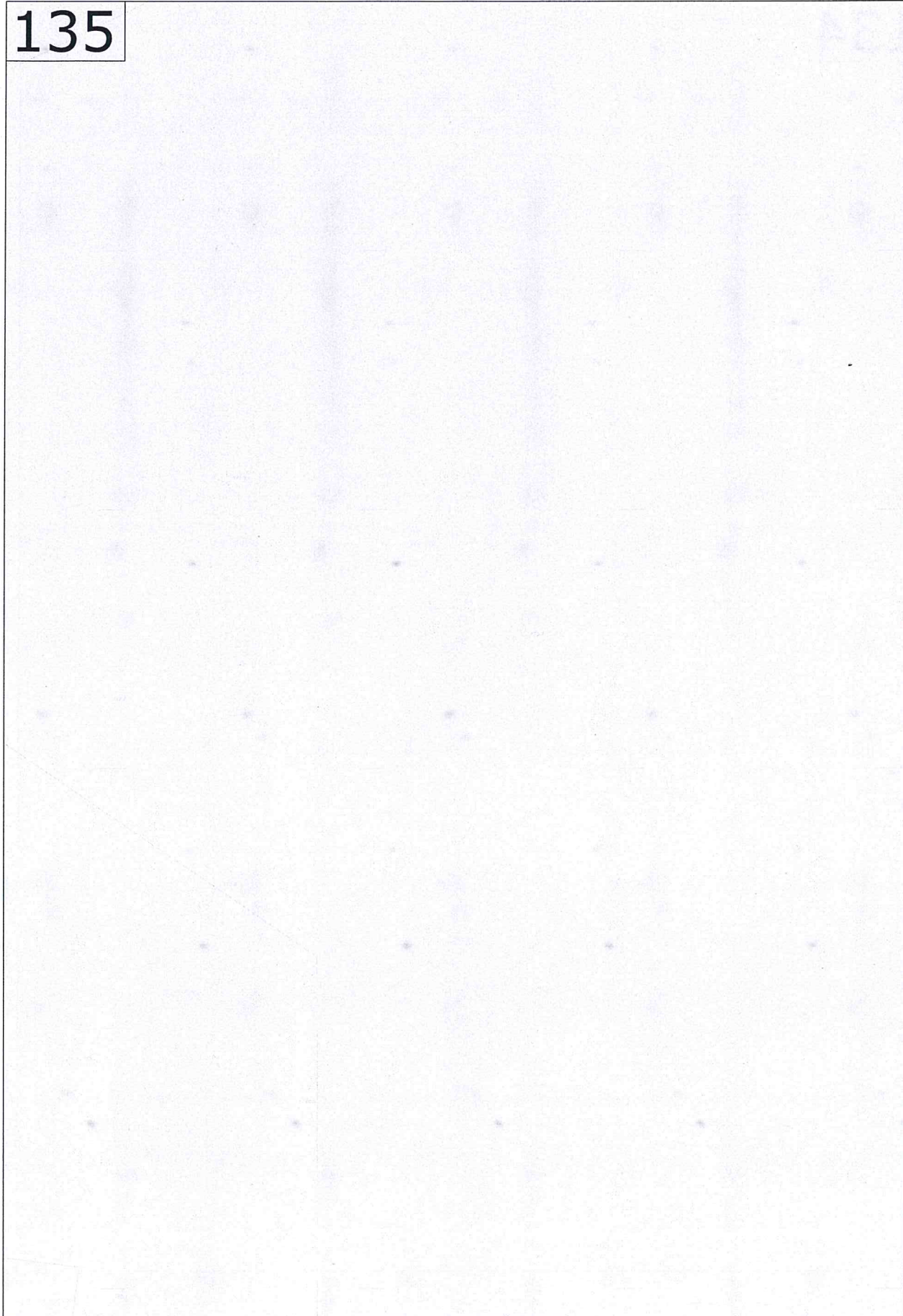
132







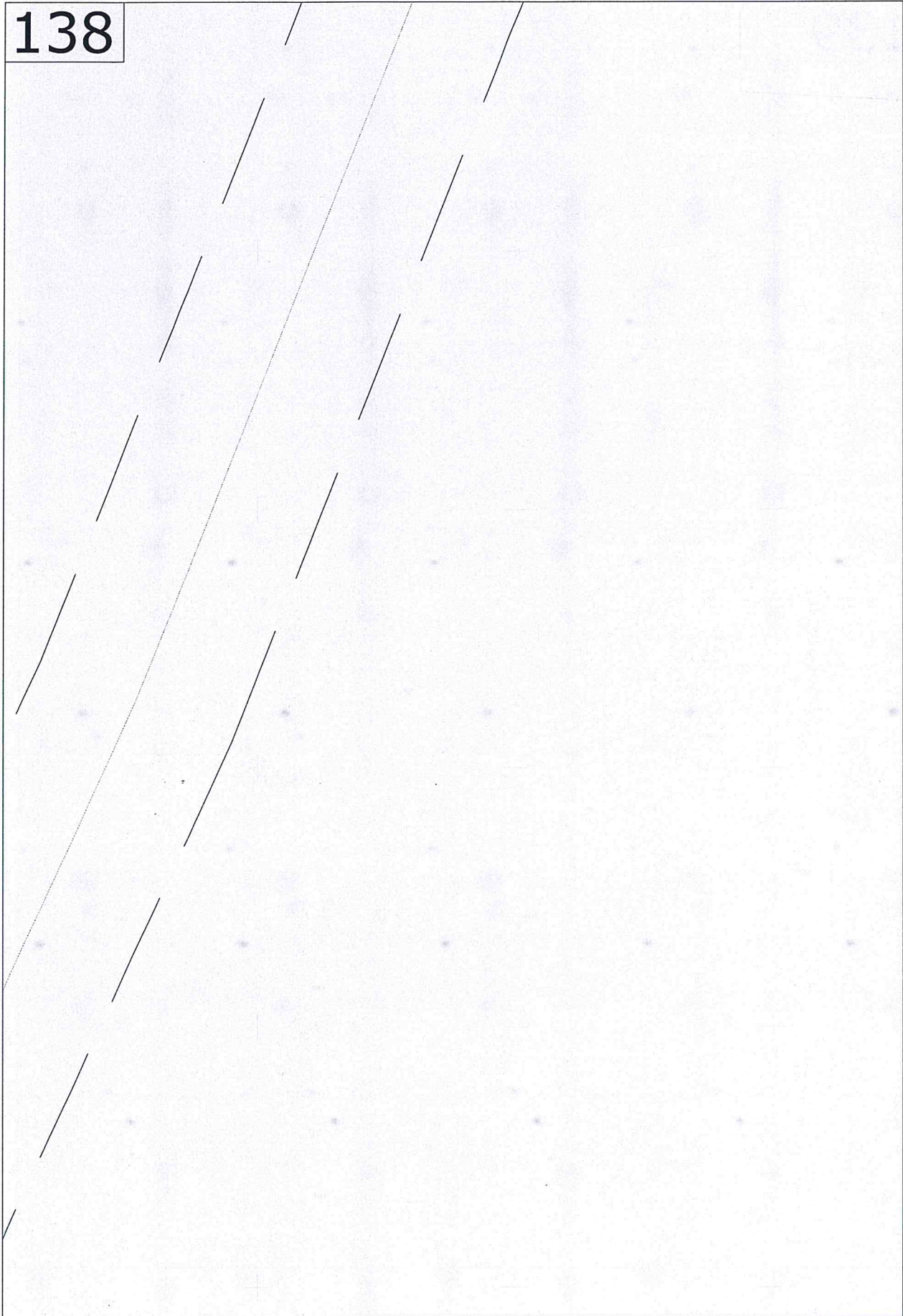


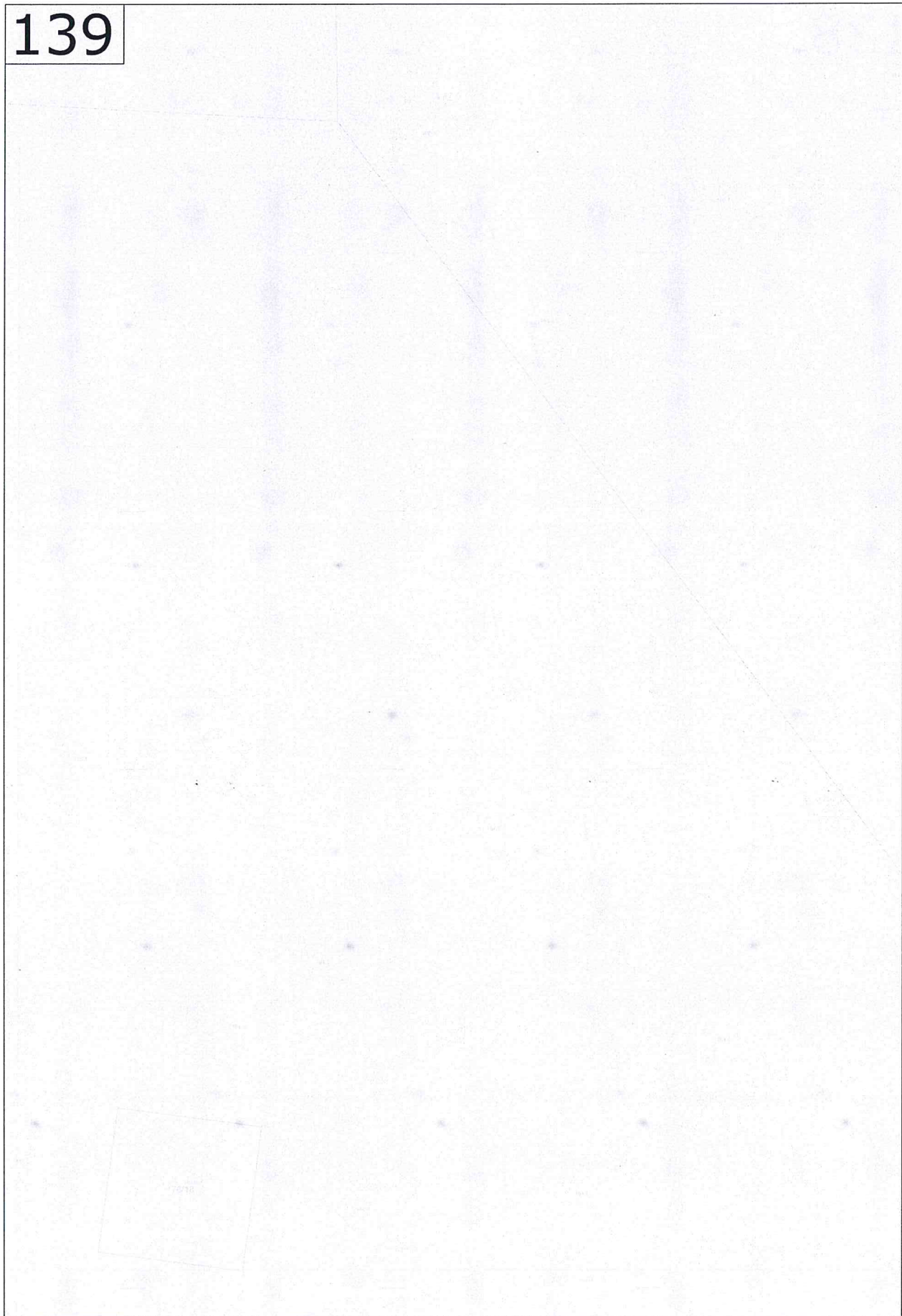




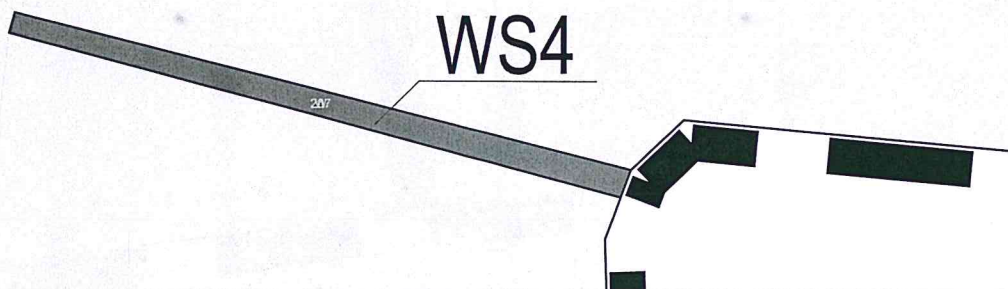


138

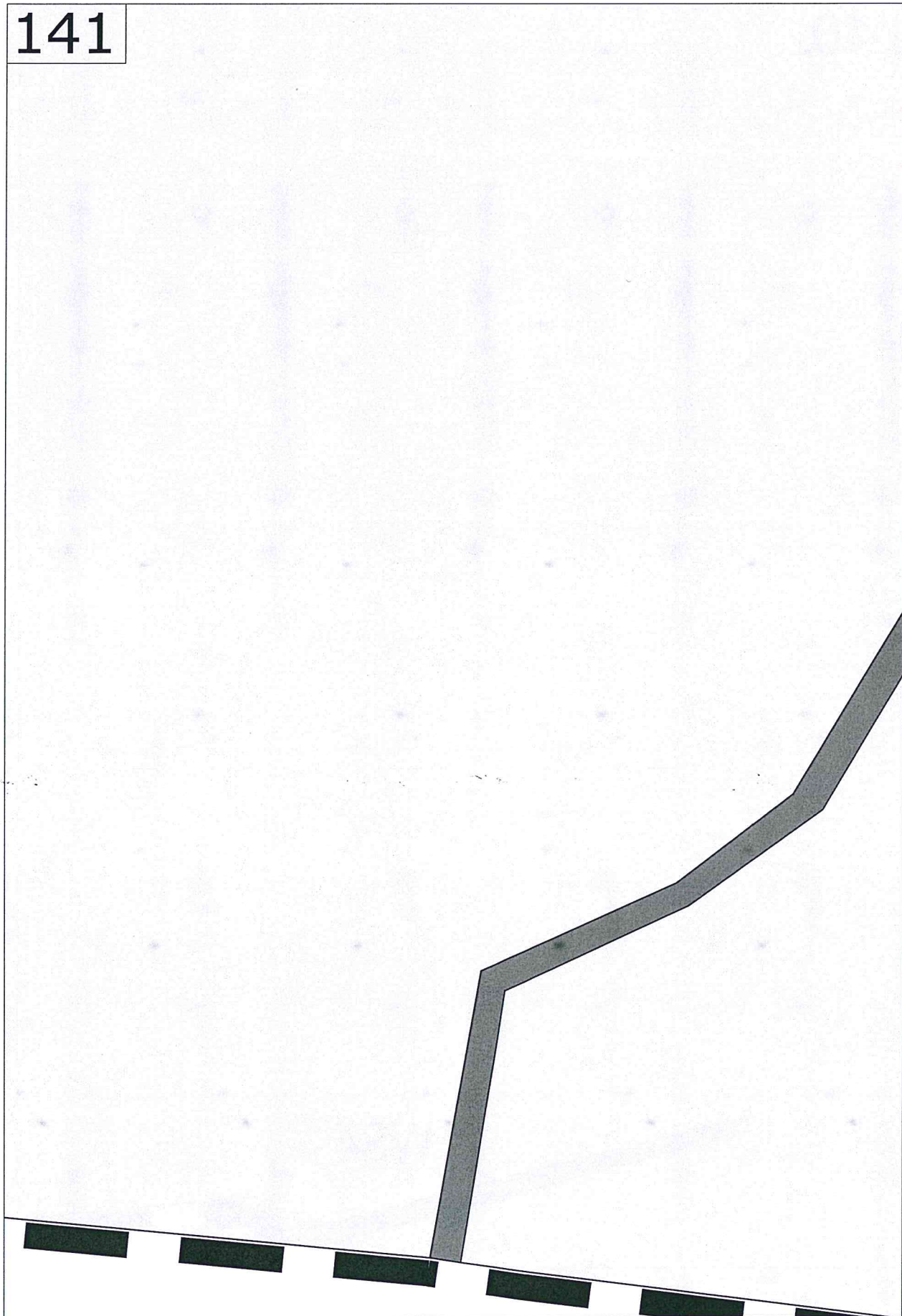




140



141





142

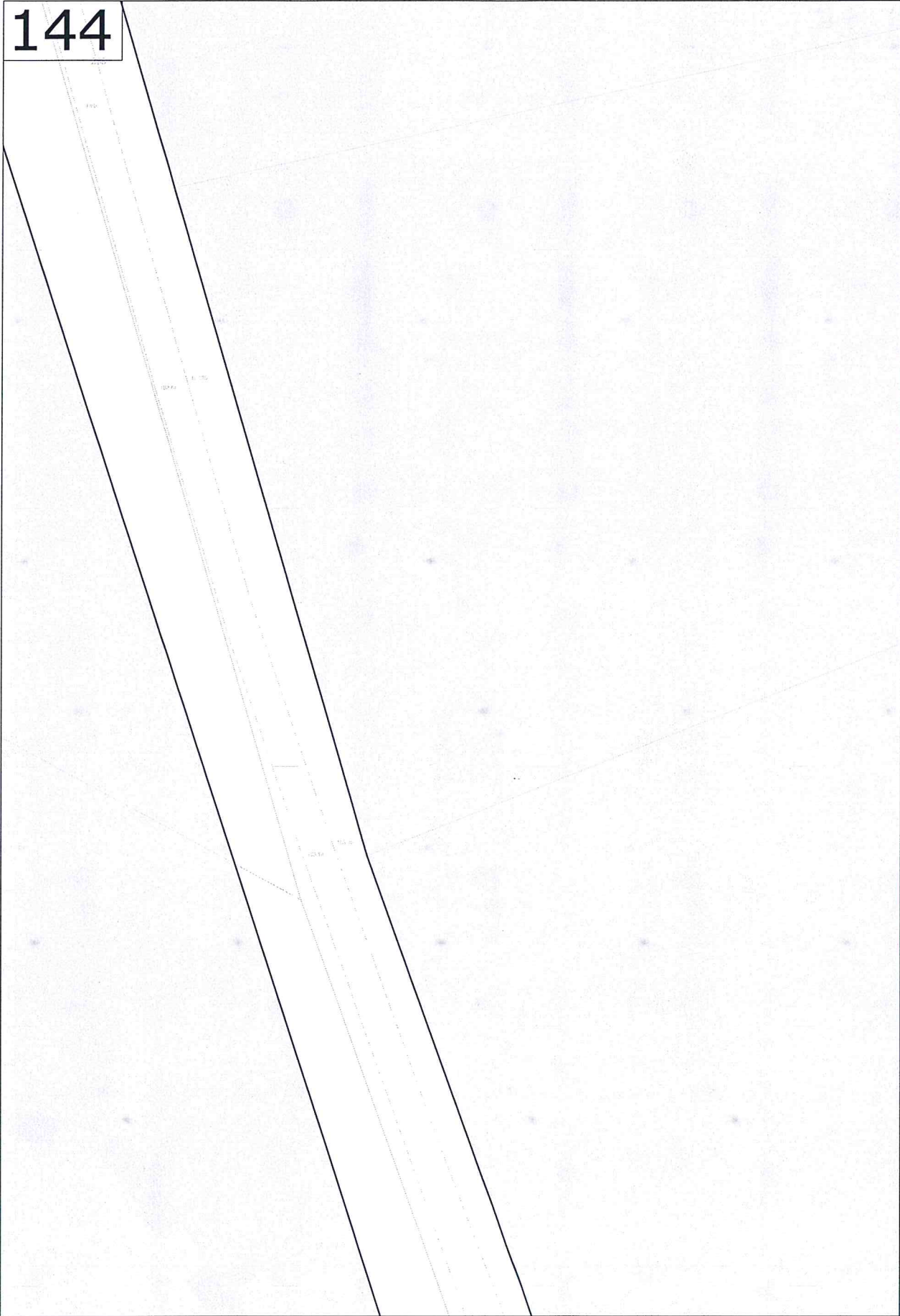


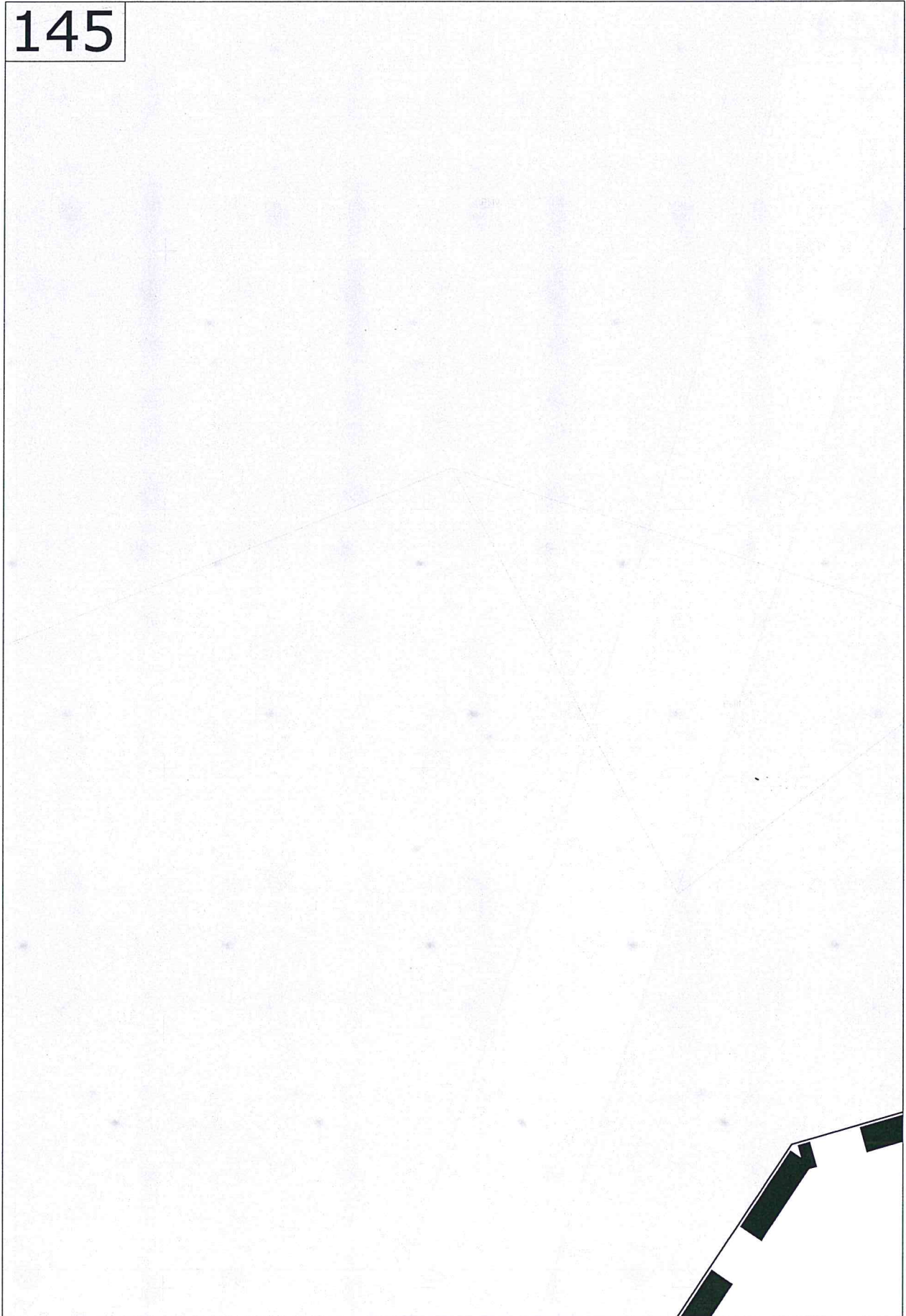
143

143

-1

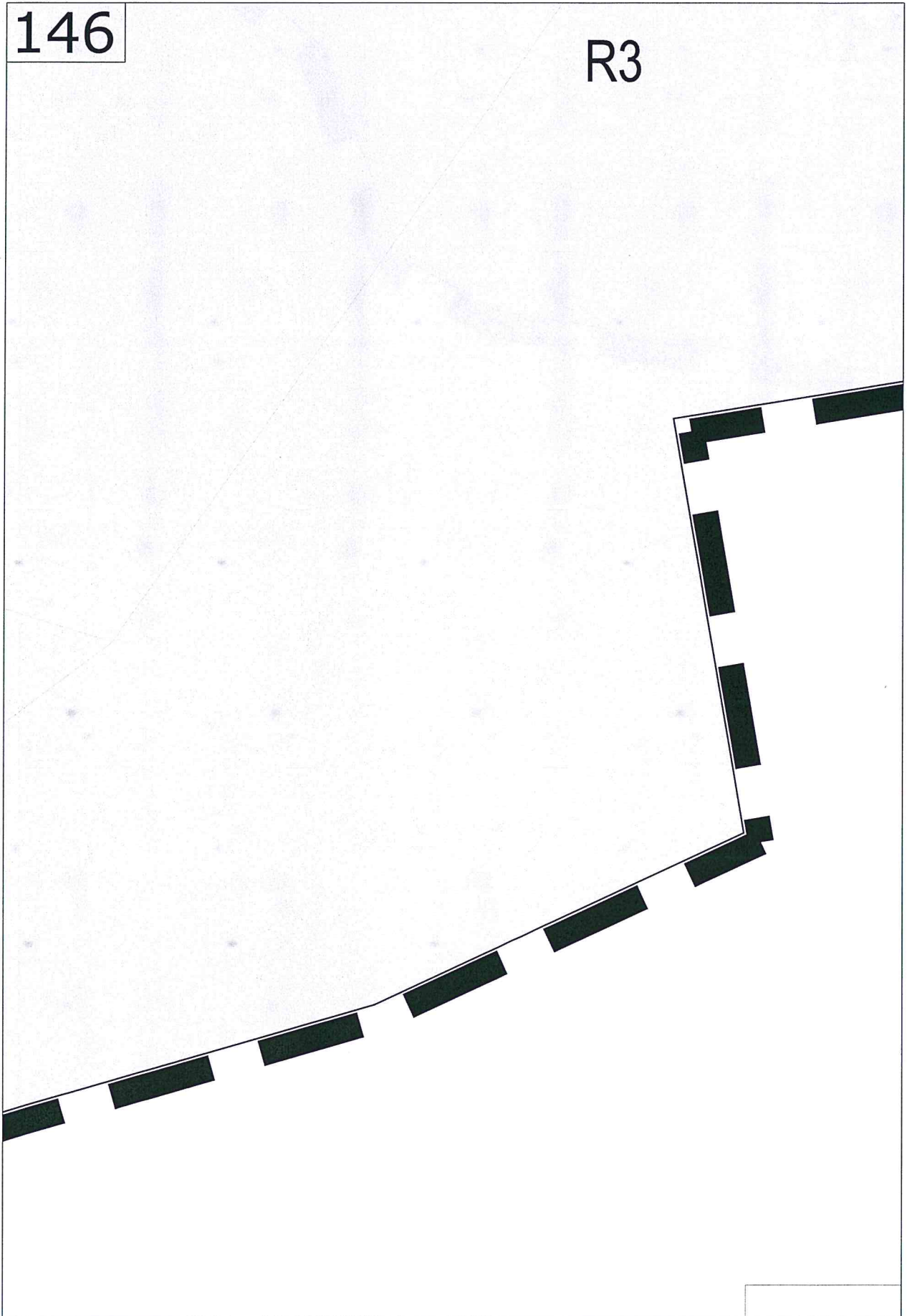
144



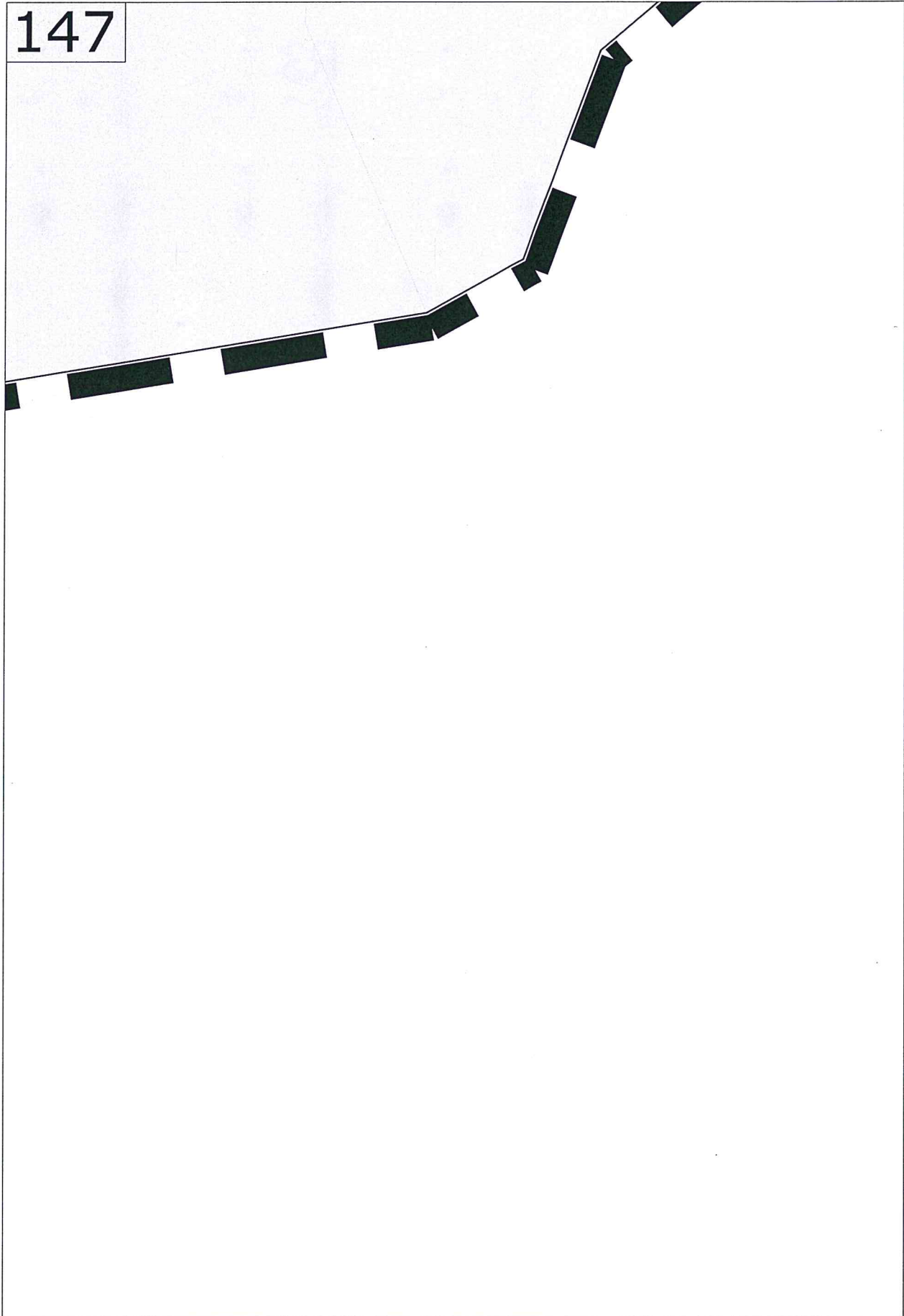


146

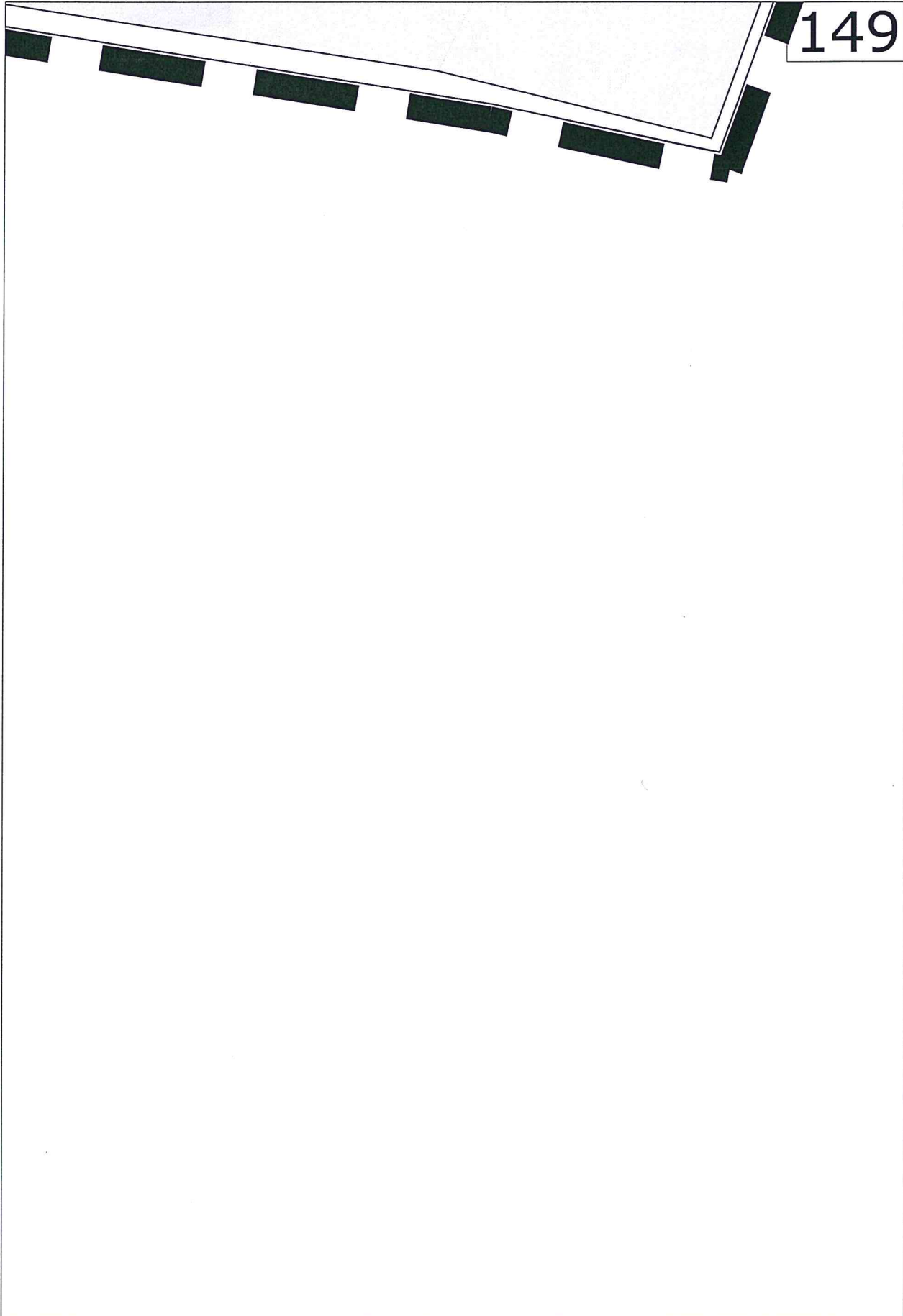
R3



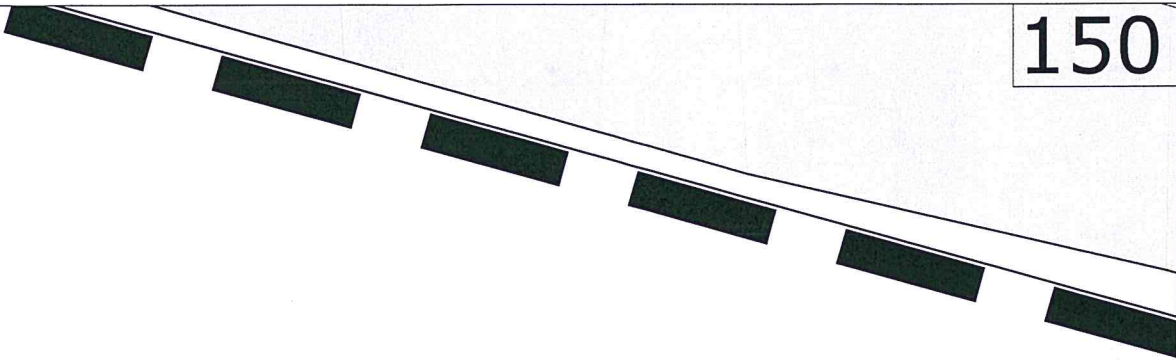
147



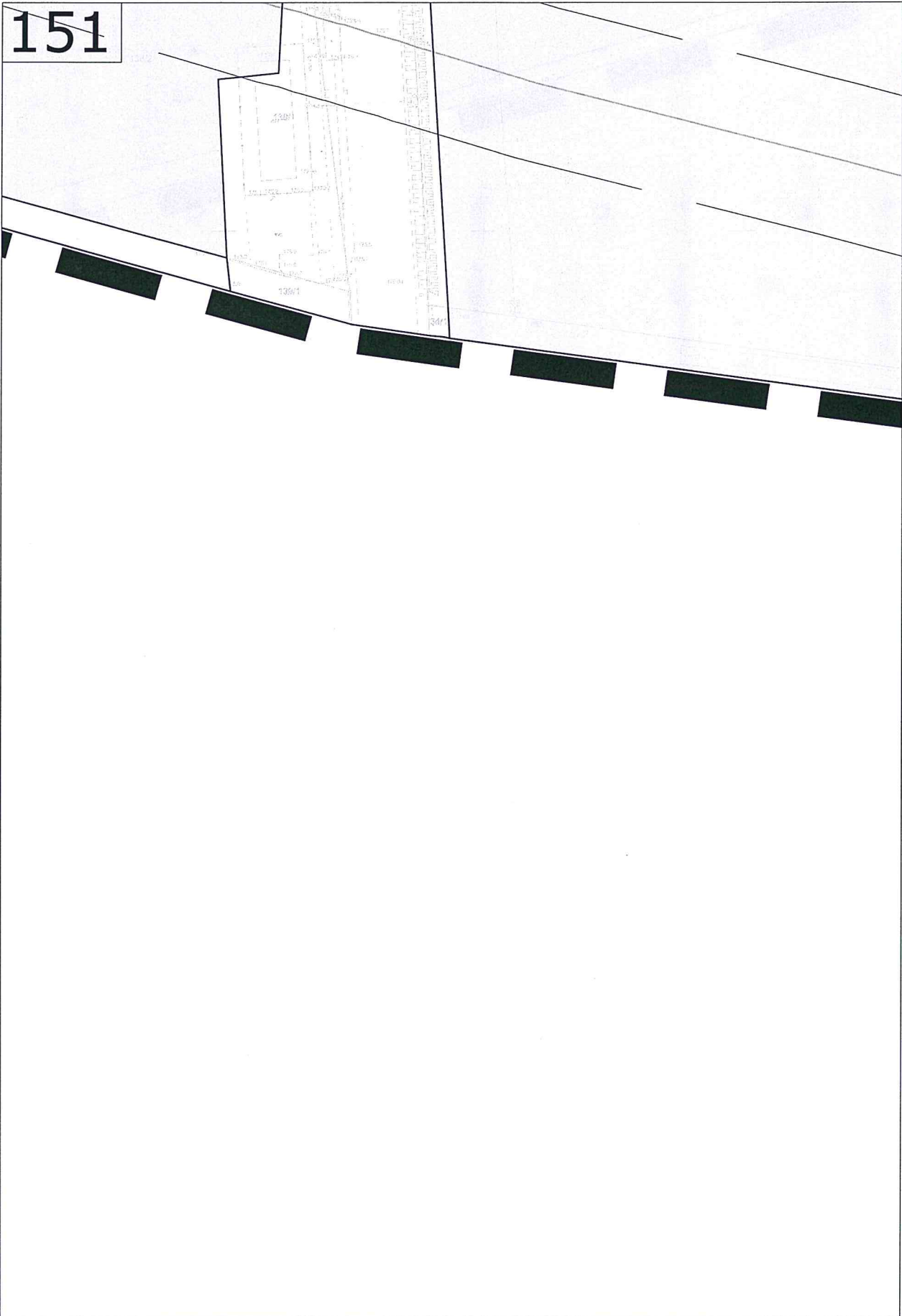




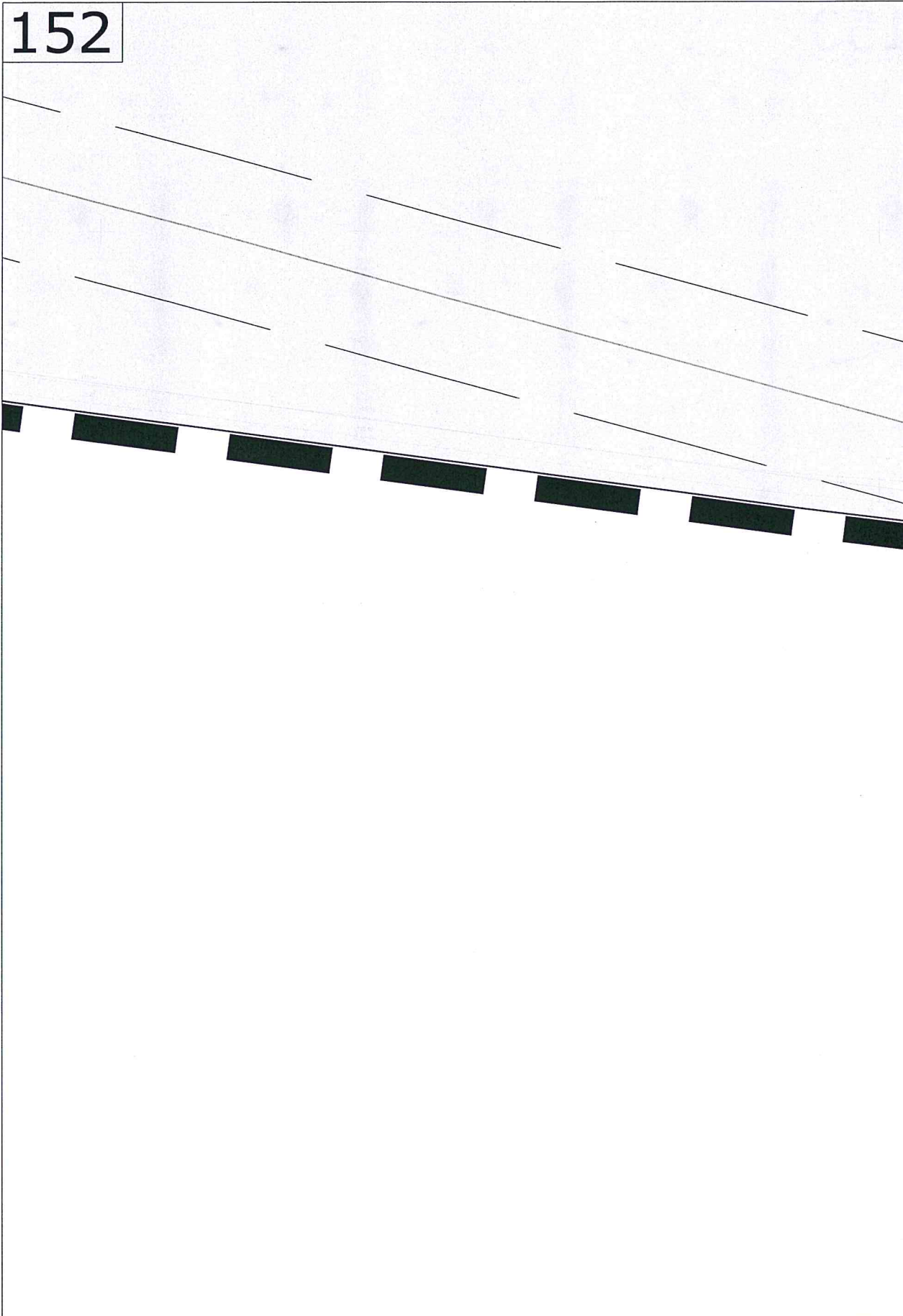




151

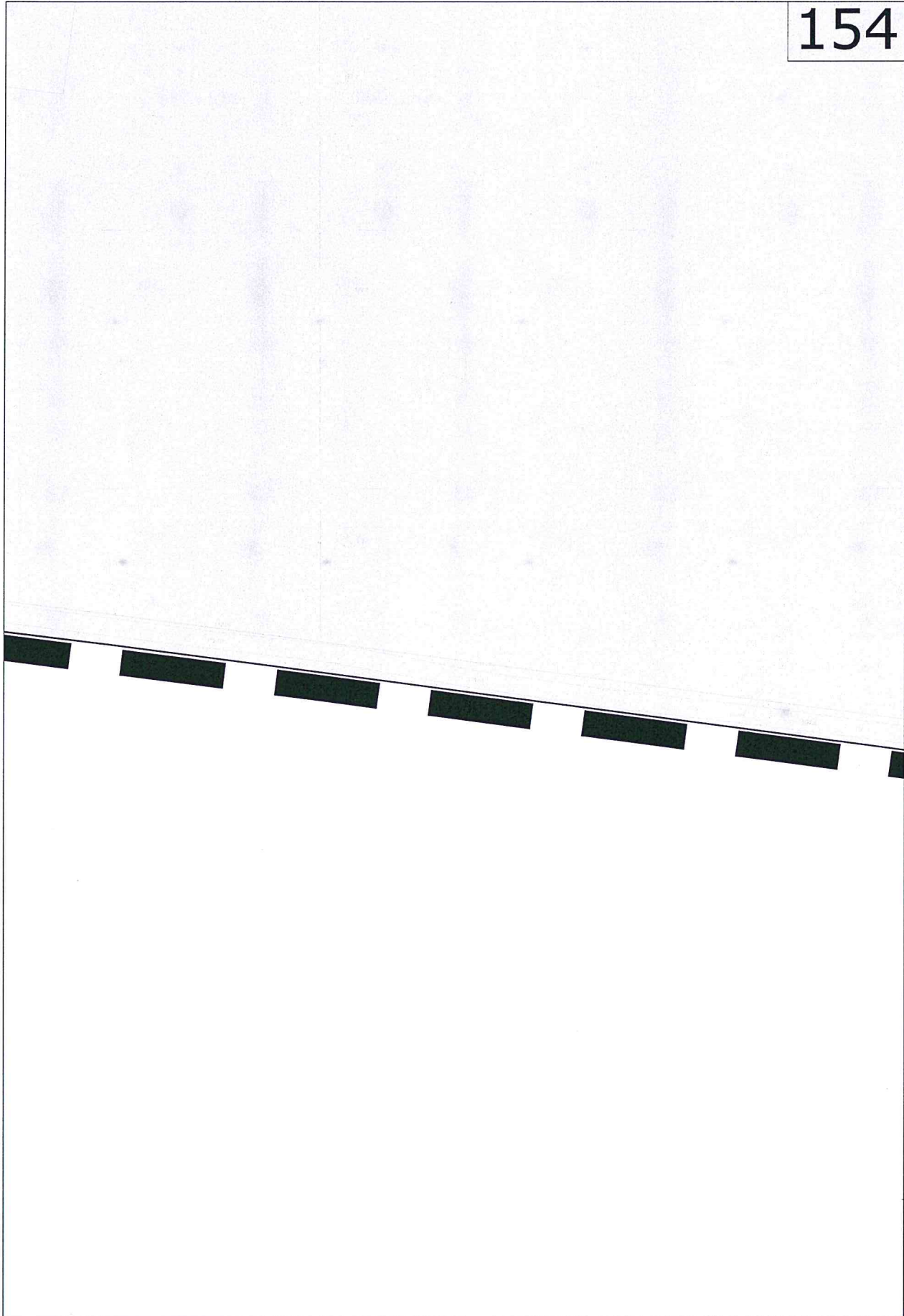


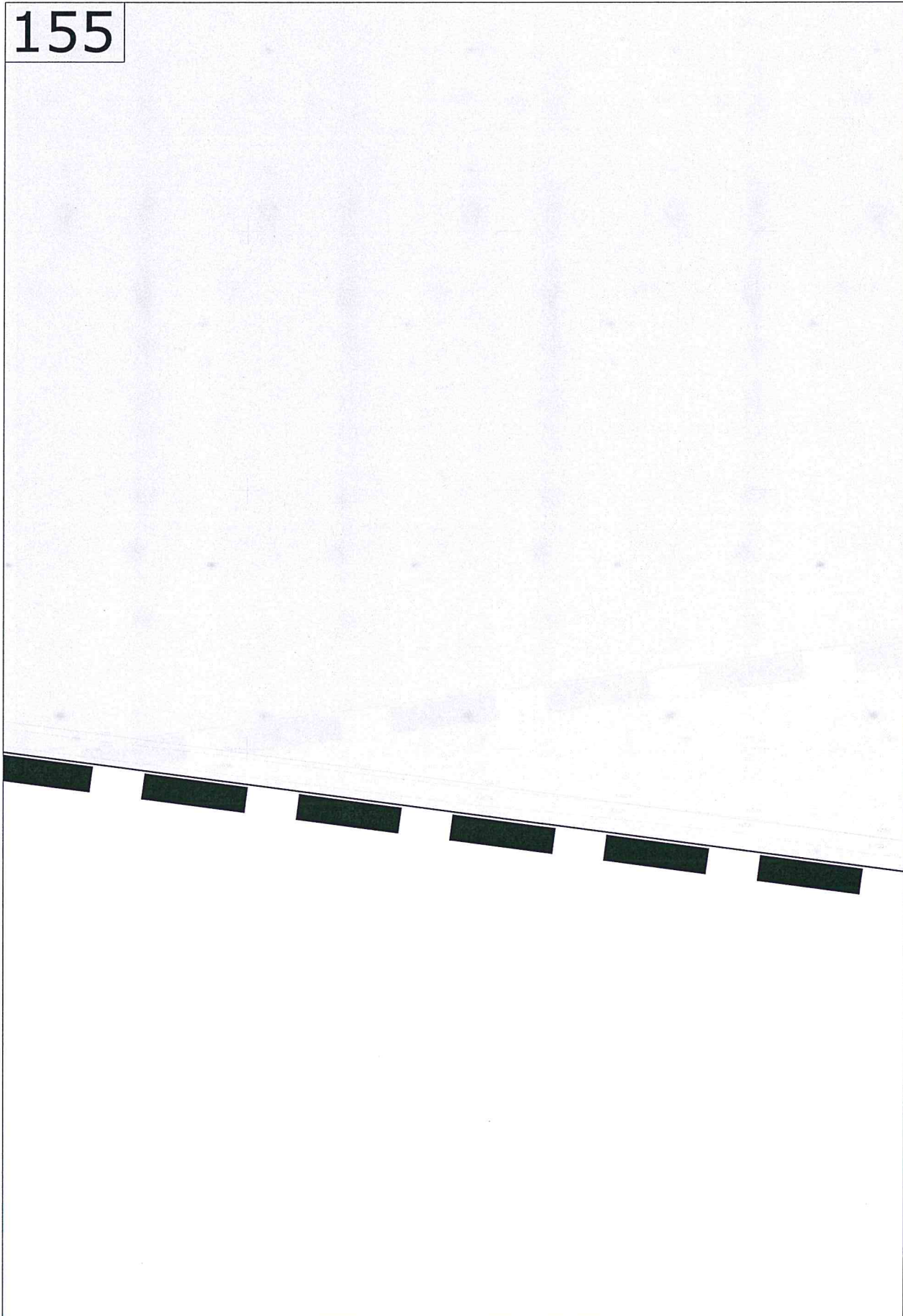
152



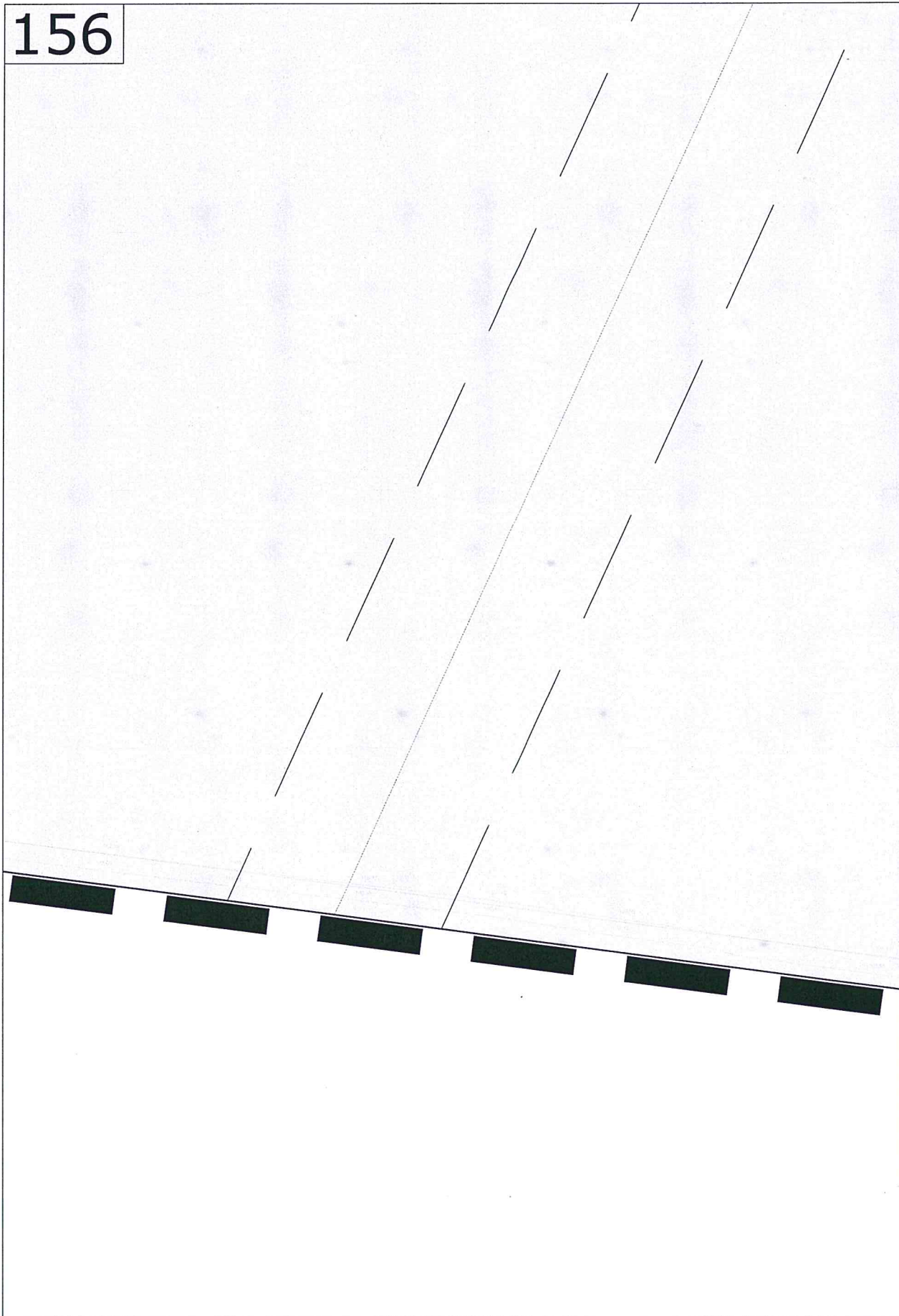
153

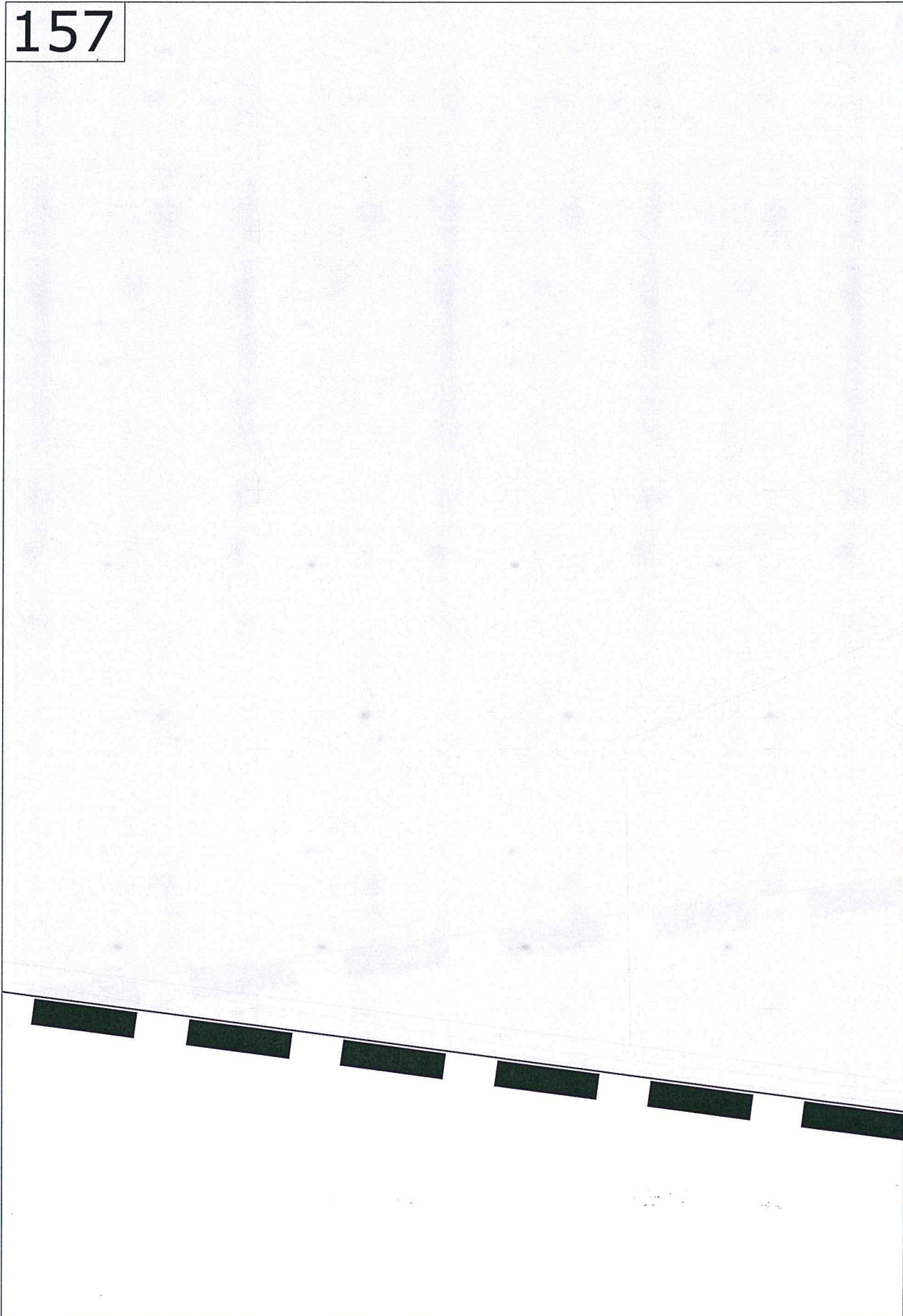






156

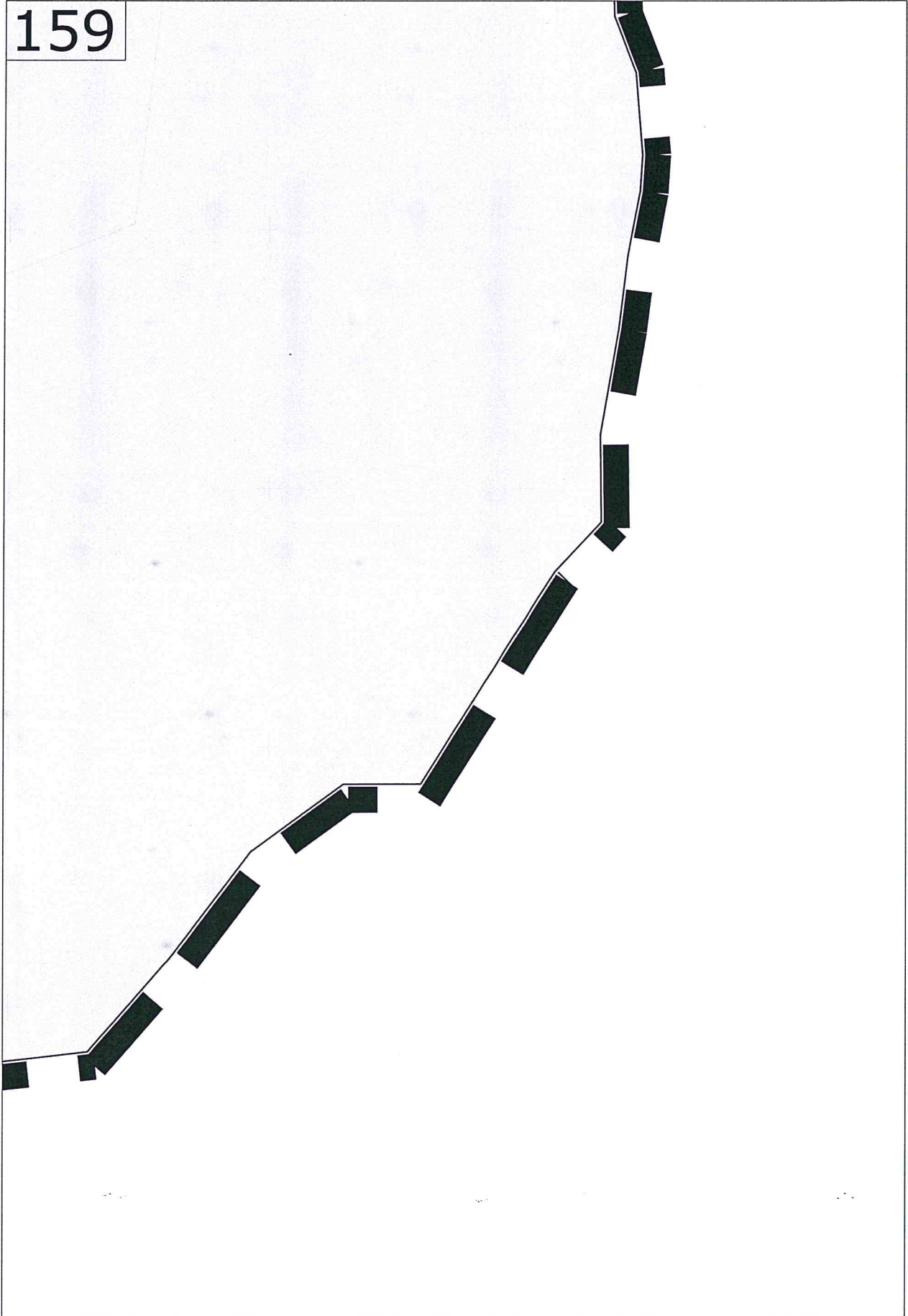




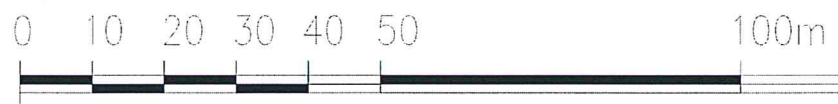




159



160



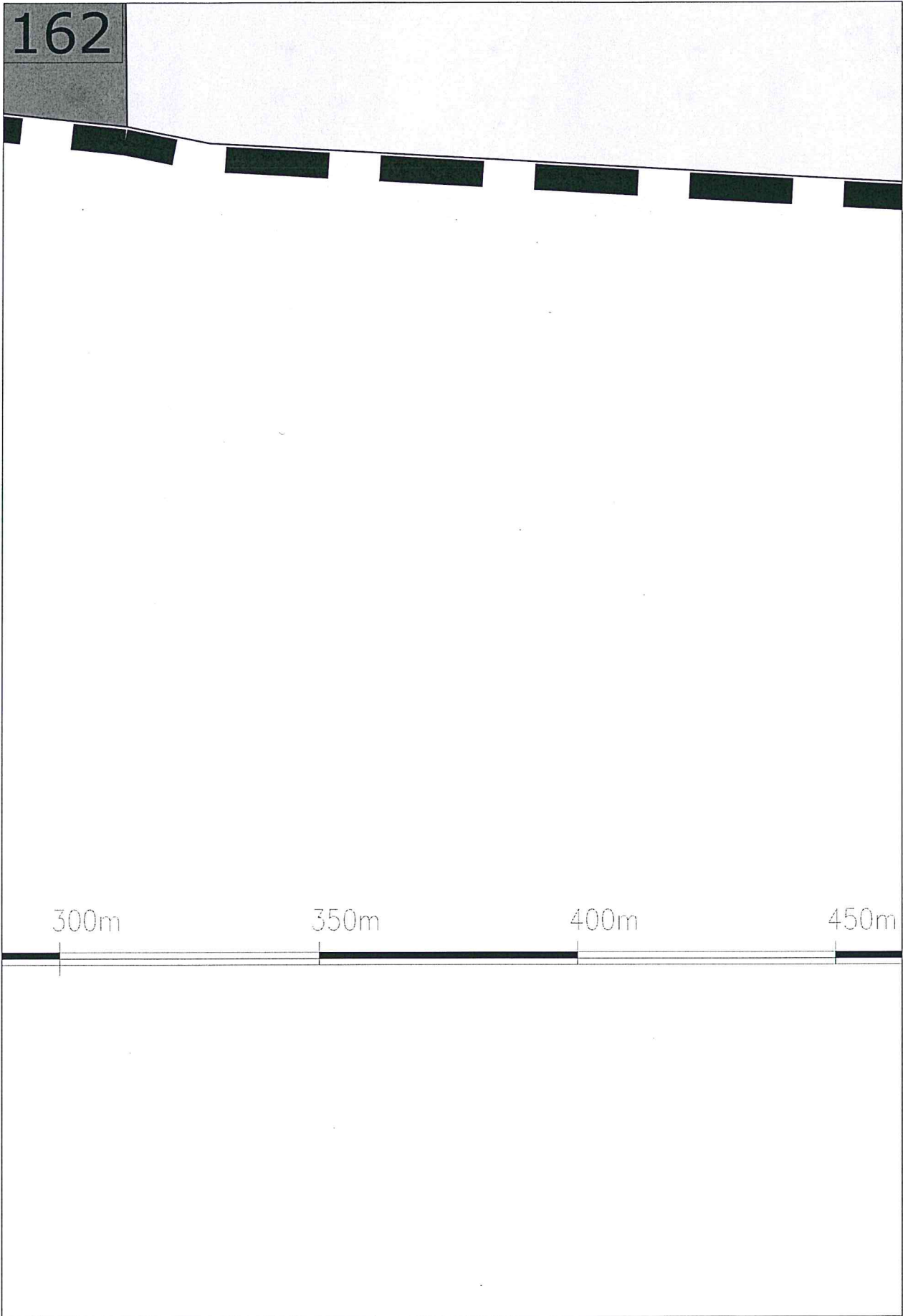
SKALA LINIOWA

161

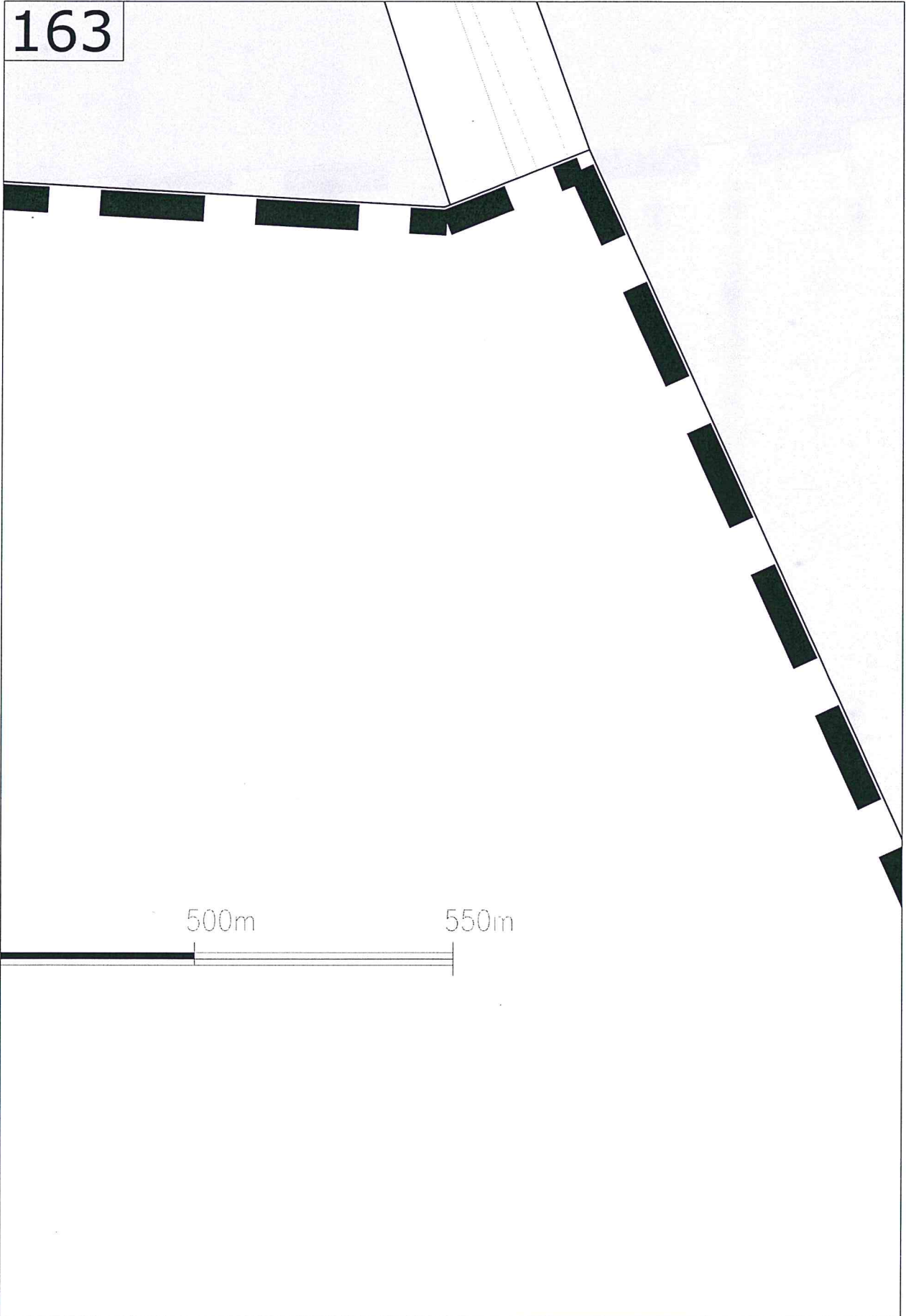
150m

200m

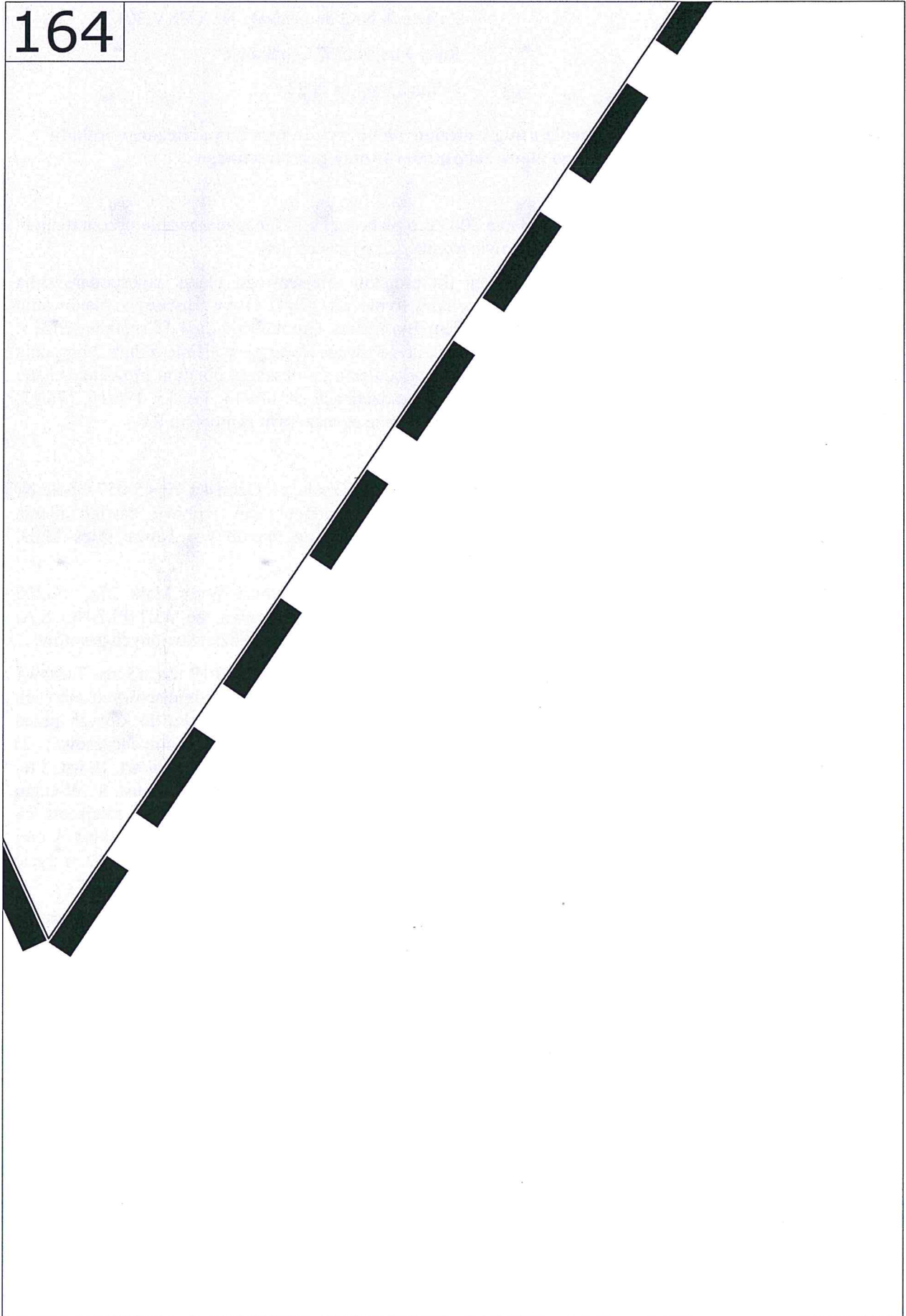
250m



163



164



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/301/22

Rady Miejskiej w Grodkowie

z dnia 23 marca 2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z nieuwzględnioną uwagą do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała, złożoną w trybie art. 17 pkt 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozstrzygnięciem Burmistrza Grodkowa z dnia 19 stycznia 2022 r. wraz z uzasadnieniem faktycznym i prawnym, nie uwzględnia się uwagi zawartej w piśmie z dnia 29 grudnia 2021 r. (data wpływu 30 grudnia 2021 r.) dotyczącej nieuwzględnienia na obszarze objętym projektem planu 6 elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działkach nr: 176/14, 176/15, 176/16, 176/17, 176/18, 176/19, 1766/23 położonych w Nowej Wsi Małej, na terenie oznaczonym symbolem R6.

Uwagi nie uwzględnia się, ponieważ:

Z pisma Wojewódzkiego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Opolu, ul. Ozimska 19, 45-057 Opole Nr WIK.021.6.5.2021.GK z dnia 20 lipca 2021 r. wynika, że nie odnotowano wpływu zawiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych przy budowie farmy wiatrowej na terenie wsi Nowa Wieś Mała, nie wydano też decyzji o pozwoleniu na użytkowanie ww. obiektu.

Z pisma Przedsiębiorstwa Produkcji Rolnej NOWPOL Sp. z o.o., Nowa Wieś Mała 27a, 49-200 Grodków, z dnia 3 stycznia 2022 r. (data wpływu 14 stycznia 2022 r.) wynika, że ALTIPLANO S.A. nie rozpoczęła żadnych prac związanych z budową turbin wiatrowych na terenie dzierżawionych gruntów.

Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 3 marca 2020 r. sygn. akt II OSK 3790/19 art. 15 ust. 7 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych stanowi „Do projektów planów miejscowych albo ich zmiany oraz inwestycji realizowanych na podstawie ustaleń tych planów, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy: 1) dokonano wyłożenia, stosuje się przepisy dotychczasowe; 2) nie dokonano wyłożenia, stosuje się przepisy ustawy”. Od tej reguły wyjątek wprowadza art. 18 ust. 8 tej ustawy, ustanawiając dłuższy okres przejściowy w wyznaczonym zakresie. Według art. 15 ust. 8 „W ciągu 72 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dopuszcza się uchwalenie planów miejscowych przewidujących lokalizację budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na podstawie przepisów dotychczasowych”. Ww. ustawa weszła w życie dnia 16 lipca 2016 r. + 72 miesiące (6 lat) = 15 lipiec 2022 r.

Sporządzając plan miejscowy, tut. organ nie jest związany wydaną wcześniej decyzją o pozwoleniu na budowę – wyrok WSA w Kielcach z dnia 25.10.2021 r., sygn. akt II SA/Ke 585/21. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, żaden przepis u.p.z.p. nie wprowadza obowiązku dostosowania regulacji planu zagospodarowania przestrzennego do postanowień zawartych w wydanych przed jego uchwaleniem decyzjach o pozwoleniu na budowę. Takich unormowań brak również na gruncie ustawy Prawo budowlane. Decyzja o pozwoleniu na budowę, jako przyznająca jej adresatom określone uprawnienia, podlega wykonaniu na podstawie zasady ochrony praw nabytych niezależnie od ustaleń nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 35 u.p.z.p.). Inwestor, który dysponuje ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę może więc niezależnie od ustaleń nowego planu zrealizować planowaną przez siebie inwestycję (por. wyrok NSA z 30 sierpnia 2019 r., sygn. II OSK 2378/17). Również WSA w Łodzi w wyroku z 24 października 2017 r. wskazał, że organy administracyjne nie są zobowiązane na żadnym etapie procesu planistycznego do uwzględnienia w treści planu zapisów decyzji o pozwoleniu na budowę czy decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji. Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu pozostaje w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji. Zatem brak jest jakichkolwiek racjonalnych powodów do uwzględniania później tych decyzji w studium czy w m.p.z.p., bowiem w obrocie prawnym funkcjonują one niezależnie względem siebie.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała został sporządzony przede wszystkim biorąc pod uwagę wnioski mieszkańców wsi oraz ww. wyroki sądów i stanowiska: Starosty Brzeskiego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu, tj. – organy te nie wniosły uwag na etapie procedury planistycznej.

Nie bez znaczenia jest również pismo PPU NOWPOL Sp. z o.o. i z Nadzoru Budowlanego w Opolu, a także zaawansowany proces legislacyjny projektu ustawy o inwestycjach w zakresie inwestycji wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (na czerwiec 2022 r. przewidywana jest data wejścia w życie ustawy), który zakłada możliwość lokalizacji w odległości 500 m od elektrowni wiatrowej budynku mieszkalnego, budynku o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, albo budynku przeznaczonego do pobytu zwierząt hodowlanych.

§ 2. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego.

§ 3. Wykaz uwagi wniesionej do projektu planu wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza Grodkowa zostały załączone do dokumentacji formalno - prawnej planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/301/22  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 23 marca 2022 r.

**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**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustaw: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o samorządzie gminnym oraz o gospodarce komunalnej;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej w Grodkowie;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.) ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki i kredyty;
- 4) fundusze Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/301/22  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 23 marca 2022 r.

Zalacznik4.xml

### **Dane przestrzenne**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dane przestrzenne dla planu w postaci cyfrowej.

# Projekt Nr 2

## UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 23 marca 2022 r.

### w sprawie wydania opinii dotyczącej lokalizacji kasyna gry na terenie Gminy Grodków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i poz. 583), w związku z art. 35 pkt 15 ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2094 ze zm.<sup>[1]</sup>) uchwala się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się pozytywnie lokalizację kasyna gry w Gminie Grodków w budynku Pałacu Sulisław Hotel & Spa położonym w Sulisław 24, 49-200 Grodków proponowaną przez Spółkę PROENT z siedzibą we Wrocławiu, ul. Zwycięska 45 lok. 3.2.3, 53-033 Wrocław.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<sup>[1]</sup>(Dz. U. z 2020r. poz. 2320, Dz. U. z 2021r. poz. 802, poz. 815)

BURMISTRZ  
Marek Antoniewicz

RADCA PRAWNY

Sprawdzono  
pod względem  
formalno-prawnym  
Joanna Kolan  
OP-923/2010

# Projekt Nr 3

## UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 23 marca 2022 r.

### w sprawie wydania opinii dotyczącej lokalizacji kasyna gry na terenie Gminy Grodków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i poz. 583), w związku z art. 35 pkt 15 ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 2094 ze zm.<sup>[1]</sup>) uchwała się, co następuje:

§ 1. Opiniuje się pozytywnie lokalizację kasyna gry w Gminie Grodków w budynku Pałacu Sulisław Hotel & Spa położonym w Sulisław 24, 49-200 Grodków proponowaną przez Spółkę WINTORO z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 94, 00-807 Warszawa.

§ 2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

<sup>[1]</sup>(Dz. U. z 2020r. poz. 2320, Dz. U. z 2021r. poz. 802, poz. 815)

BURMISTRZ  
Marc Antoniewicz

**RADCA PRAWNY**

Sprawdzono  
pod względem  
formalno-prawnym

Joanna Kolan  
OP-923/2010

# Projekt Nr 4

## UCHWAŁA NR ..... RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia ..... 2022 r.

### w sprawie zmiany uchwały w sprawie wyznaczenia miejsc do prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników oraz określenia zasad prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników na wyznaczonych miejscach

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 11, art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 3 i art. 5 ustawy z dnia 29 października 2021 r. o ułatwieniach w prowadzeniu handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników (Dz. U. z 2021 r. poz. 2290) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXXIV/293/22 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie wyznaczenia miejsc do prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników oraz określenia zasad prowadzenia handlu w piątki i soboty przez rolników i ich domowników na wyznaczonych miejscach (Dz. Urz. Województwa Opolskiego z dnia 1 marca 2022r., poz. 594), w załączniku do uchwały w § 5 uchyla się pkt 1-6.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Burmistrz Grodkowa

Marek Antoniewicz

awdzono  
d względem  
malno-prawnym

**RADCA PRAWNY**

*Wsp*  
Agata Wagner  
nr wpisu OP-1390