Projekt

z dnia 24 listopada 2023 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia ..... 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części terenu miasta Grodków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.[1)]), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.[2)]) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1668), w związku z uchwałą nr XLIV/398/22 z dnia 21 grudnia 2022 r. Rady Miejskiej w Grodkowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części terenu miasta Grodków, po stwierdzeniu, że nie narusza on 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., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części terenu miasta Grodków, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na części graficznej.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna zwana dalej rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1:1000, będący jej integralną częścią;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie 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, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

3. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak takich potrzeb.

Rozdział 2.
Definicje i zasady ogólne

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

1) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyodrębniona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem, w obszarze której obowiązują odpowiednie ustalenia;
2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który został ustalony w planie;
3) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe, lecz nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni terenu w granicach działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku;

[1)] Dz U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688
[2)] Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890 i poz. 2029

4) **zabudowie** - należy przez to rozumieć budynki lub ich zespoły znajdujące się na terenie o określonym przeznaczeniu lub budowle nadziemne, nie będące: drogami, liniami kolejowymi, sieciami technicznymi i sieciami uzbrojenia terenu;

5) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć: hotel, motel, pensjonat wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

6) **obsłudze podróżnych** - należy przez to rozumieć warsztaty naprawy i obsługi pojazdów silnikowych, w tym wulkanizacji i wymiany opon oraz myjnie samochodowe wraz z obiektami towarzyszącymi i urządzeniami związanymi z ich obsługą;

7) **handlu wielkopowierzchniowym** - należy przez to rozumieć handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, przy czym poza wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wykraczać:

   a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,

   b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,

   c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,

   d) ukształtowania wejść do budynków, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy - według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;

9) **pasie ochronnym** - należy przez to rozumieć obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi sieci elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju sieci elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych sieci oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, remontem oraz z bieżącą konserwacją linii;

10) **dachach płaskich** - należy przez to rozumieć dachy o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 14°, o dowolnym układzie połaci dachowych;

11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

   a) wysokość zabudowy budynków, a także wiat rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar budynku lub wiaty mierzony od średniego poziomu terenu przed wejściem głównym do: górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki - bez uwzględniania maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, jeśli są cofnięte minimum o 2 m od elewacji zewnętrznej, bądź do najwyżej położonej krawędzi dachu - kalenicy lub punktu zbiegu połaci dachowych,

   b) wysokość zabudowy budowli rozumianą jako pionowy, maksymalny wymiar mierzony od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu budowli;

12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;

13) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych, w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;

14) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć budowle, urządzenia budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej oraz zbiorniki retencyjne wód opadowych i roztopowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

15) **dominancie wysokościowej** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany nieprzykryty dachem, wyróżniający się w terenie, którego charakterystycznym parametrem jest wysokość.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązujące są:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) oznaczenia linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) określenia nazwy klasy przeznaczenia terenów oraz ich symbole wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów, a także odpowiadające im oznaczenia graficzne:

a) MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MWW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

c) UT-INS - teren usług turystyki lub stacji paliw płynnych,

d) U-P - teren usług lub produkcji,

e) U-PS - teren usług lub składów i magazynów,

f) U-P-KOO - teren usług lub produkcji, lub obsługi podróżnych,

g) PS-IOP - teren składów i magazynów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

h) KDL - teren drogi lokalnej,

i) KDD - teren drogi dojazdowej,

j) KKK - teren komunikacji kolejowej,

k) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

l) IE - teren elektroenergetyki,

m) IKP - teren pompowni ścieków,

n) ZP - teren zieleni urządzonej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) oznaczenia wymiarowania (m);

6) oznaczenia budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

7) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

8) oznaczenia elementów liniowych infrastruktury technicznej:

a) napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV,

b) strefy ochronne napowietrznych sieci elektroenergetycznych o napięciu 15 kV,

c) sieć gazowa średniego ciśnienia.

2. Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych obejmują:

1) granice terenów zamkniętych;

2) oznaczenie strefy kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

3. Oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu, obejmują granice obrębów administracyjnych.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne

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

1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej o średnicy przewodu nie mniejszej niż 32 mm;

2) o ile przepisy odrębne lub szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się lokalizację ujęć wód do celów gospodarczych i bytowych;

3) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia;

4) zaopatrzenie w energię:

a) elektryczną z sieci energetycznej o napięciu nie większym niż 0,4 kV w systemie kablowym i napowietrznym oraz o napięciu nie mniejszym niż 15 kV, lecz nie większym niż 100 kV, w systemie kablowym,

b) cieplną z sieci ciepłowniczej o średnicy nie większej niż 400 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi lub z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem zachowania ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) z odnawialnych źródeł energii:

- o mocy większej niż moc mikroinstalacji, lecz nieprzekraczającej 100 kW, z wyłączeniem energii otrzymywanej z: biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biopłynów oraz z elektrowni wiatrowych,
- o mocy mikroinstalacji pozyskującej energię z: wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną i aerotermalną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wolnostojących o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami szczegółowymi;

5) zaopatrzenie w środki łączności - z infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych, dla której nie ustala się wymagań w zakresie parametrów i gabarytów zabudowy;

6) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej;

8) odprowadzanie ścieków przemysłowych - do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;

9) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej: grawitacyjnej - o średnicy przewodu nie mniejszej niż 100 mm, tłocznej - o średnicy nie mniejszej niż 60 mm i deszczowej - o średnicy przewodu nie mniejszej niż 100 mm, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

10) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz wód powierzchniowych i gruntowych;

11) wyklucza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i planowane sieci, i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 500 m^2;

2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 16 m;

3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^o \pm 20^o$.

§ 6. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m^2;

2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 30 m;

3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^o \pm 20^o$.

§ 7. Dla terenów usług i produkcji:

1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 700 m^2;

2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 20 m;

3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić $90^o \pm 20^o$.

§ 8. Dla pozostałych terenów:

1) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 10 m^2;

2) minimalna szerokość działki powinna wynosić 5 m;

3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - dowolny.

§ 9. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach innych niż określone w uchwale w celu wydzielenia niezbędnych działek dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnych powierzchni, szerokości i kąta położenia działek w stosunku do pasa drogowego.

Rozdział 5.
Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

§ 10. 1. Usytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości dla poszczególnych terenów, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych:

1) stosowanie na elewacjach zewnętrznych budynków barw o niskich stopniach nasycenia w odcieniach beżu lub szarości, z zakazem stosowania kolorów fosforyzujących, z dopuszczeniem zastosowania:

   a) innych kolorów wyłącznie w strefie głównego wejścia do budynków, na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni tej elewacji,

   b) kolorów naturalnych bądź ich realistycznych imitacji dla: betonu architektonicznego, aluminium, drewna, kamienia, cegły utrzymanej w odcieniach czerwieni lub brązu, szkła, dopuszcza się szkło barwione w odcieniach szarości lub grafitu;

2) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia: czerwonej, brązowej, grafitowej, a także w odcieniach bieli i szarości, z zastrzeżeniem, iż dla dachów płaskich lub pełniących funkcję użytkową dopuszcza się stosowanie dowolnej kolorystyki.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe

§ 11. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1MNW ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu:

   a) podstawowa - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

   b) uzupełniająca - teren usług,

   c) dla przeznaczenia określonego w lit. b wyklucza się usługi: handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) intensywność zabudowy - minimalna 0,10, maksymalna 1,2,

   b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40%,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%,

   d) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

   e) geometria dachów - dachy dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z kalenicą prostopadłą do ul. Wrocławskiej,

   f) wskaźnik miejsc parkingowych dla przeznaczenia podstawowego, co najmniej 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

   g) wskaźnik miejsc parkingowych dla przeznaczenia uzupełniającego:

      - co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług,

      - co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc parkingowych,

   h) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynku oraz w wiatach;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

   a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego,

b) obowiązuje poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) ochrona przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne wewnątrz budynków;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ochroną obejmuje się budynek mieszkalny nr 56 przy ul. Wrocławskiej - dawny dom dróżnika, oznaczony na rysunku planu, gdzie przedmiotem ochrony jest: gabaryt, geometria i kolorystyka dachu,

b) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

c) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustalenia dla obiektów tymczasowych - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, niepołączonych trwale z gruntem na czas nie dłuższy niż 180 dni od dnia rozpoczęcia budowy,

b) dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - bezpośrednie ul. Wrocławską;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się: lokalizacji budynków dostępnych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tej sieci elektroenergetycznej,

b) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,

c) obowiązują ograniczenia na terenie przylegającym do obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować rozwiązania techniczne zapobiegające efektowi lśnienia na obszar kolejowy,

d) obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia.

§ 12. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1MWW ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu:

a) podstawowa - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

b) uzupełniająca - teren garaży;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,2, maksymalna 1,5,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 45%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego - 15 m,

e) maksymalna wysokość zabudowy budynków garażowych - 3,5 m,

f) geometria dachów - dachy płaskie,

g) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc parkingowych,

h) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym oraz w garażach;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego,

b) obowiązuje poziom hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - bezpośrednie z ul. Wrocławską;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1U-P ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren usług lub produkcji;

2) dla przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultu religijnego, produkcję energii z elektrowni wiatrowej oraz przemysł portowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 2,4,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie lub o dowolnym układzie połaci dachowych, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

f) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 10 osób przebywających jednocześnie w budynku,
- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc parkingowych,

g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynkach oraz w wiatach;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do: wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,

- stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi i środowiska,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- instalacji do przetwarzania odpadów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - bezpośrednie z ul. Wrocławską oraz poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 2KR;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

10) granice terenów pod budowę wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

a) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z: wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

§ 14. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 2U-P, 3U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren usług lub produkcji;

2) dla przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultu religijnego, produkcję energii z elektrowni wiatrowej oraz przemysł portowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 2,4,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 24 m,

e) na każdym terenie dopuszcza się maksymalnie jedną dominantę wysokościową o wysokości zabudowy nie przekraczającej - 32,4 m,

f) geometria dachów - dachy płaskie lub o dowolnym układzie połaci dachowych, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

g) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 10 osób przebywających jednocześnie w budynku,

- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc parkingowych,

h) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynkach oraz w wiatach;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do: wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,

- stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi i środowiska,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- instalacji do przetwarzania odpadów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ochroną obejmuje się budynek administracyjny nr 59 przy ul. Wrocławskiej, na terenie oznaczonym numerem i symbolem 6U-P, oznaczony na rysunku planu, gdzie przedmiotem ochrony jest gabaryt, geometria i kolorystyka dachu oraz stolarka okienna i drzwiowa,

b) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

c) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- terenu 2U-P - z ul. Wrocławską i z ul. Warszawską, poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 2KR,

- terenu 3U-P - z ul. Wrocławską, poprzez drogi oznaczone numerami i symbolami: 2KR, 2KDD,

- terenu 5U-P - bezpośrednie z ul. Wrocławską oraz poprzez: drogę oznaczoną numerem i symbolem 1KDD, drogę oznaczoną numerem i symbolem 3KR, drogę publiczną gminną (poza obszarem planu),

- terenu 6U-P - bezpośrednie z ul. Wrocławską,

- terenu 7U-P - bezpośrednie z ul. Wrocławską oraz poprzez drogi wewnętrzne (poza obszarem planu) z ul. Traugutta i z ul. Wrocławską,

- terenu 8U-P - bezpośrednie z ul. Wrocławską oraz poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 1KDD;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 5U-P, 7U-P, 8U-P w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się: lokalizacji budynków dostępnych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tej sieci elektroenergetycznej,

b) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,

c) obowiązują ograniczenia na terenach oznaczonych numerami i symbolem: 5U-P, 6U-P, 7U-P przylegających do obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, a w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować rozwiązania techniczne zapobiegające efektowi lśnienia na obszar kolejowy,

d) obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na terenach oznaczonych numerami i symbolem: 5U-P, 6U-P, 8U-P;

11) granice terenów pod budowę wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

a) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z: wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

§ 15. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 4U-P ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren usług lub produkcji;

2) dla przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultu religijnego, produkcję energii z elektrowni wiatrowej oraz przemysł portowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 2,4,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 42 m,

e) dopuszcza się maksymalnie jedną dominantę wysokościową o wysokości zabudowy nie przekraczającej - 56,7 m,

f) geometria dachów - dachy płaskie lub o dowolnym układzie połaci dachowych, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

g) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 10 osób przebywających jednocześnie w budynku,
- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc parkingowych,

h) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynkach oraz w wiatach;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do: wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,
- stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi i środowiska,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- instalacji do przetwarzania odpadów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - bezpośrednie z ul. Wrocławską oraz poprzez drogę oznaczoną symbolem i numerem 2KDD;

9) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,

b) obowiązują ograniczenia na terenach przylegających do obszaru kolejowego, a w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować rozwiązania techniczne zapobiegające efektowi lśnienia na obszar kolejowy;

11) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

a) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) dopuszcza się budowę wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z: wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

§ 16. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 9U-P, 10U-P, 11U-P, 13U-P ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu:

a) podstawowa - teren usług lub produkcji,

b) uzupełniająca - teren stacji paliw płynnych,

2) dla przeznaczenia określonego w pkt 1 lit. a wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultu religijnego, produkcję energii z elektrowni wiatrowej oraz przemysł portowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 2,4,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie lub o dowolnym układzie połaci dachowych, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

f) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 10 osób przebywających jednocześnie w budynku,
- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc parkingowych,

g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynkach oraz w wiatach;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do: wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,
- stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi i środowiska,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- instalacji do przetwarzania odpadów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- terenu 9U-P - bezpośrednie z ul. Wrocławską oraz poprzez drogi oznaczone numerami i symbolami: 2KR, 2KDD,
- terenu 10U-P - bezpośrednie z ul. Wrocławską,
- terenu 11U-P - z ul. Wrocławską i z ul. Warszawską, poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 2KDD,
- terenu 13U-P - bezpośrednie z ul. Warszawską oraz poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 2KR, z ul. Wrocławską, poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 2KR;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się: lokalizacji budynków dostępnych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,

b) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,

c) obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na terenie oznaczonym numerem i symbolem 10U-P;

11) granice terenów pod budowę wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

a) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z: wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

§ 17. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 12U-P ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren usług lub produkcji;

2) dla przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultu religijnego, produkcję energii z elektrowni wiatrowej oraz przemysł portowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,05, maksymalna 2,4,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie lub o dowolnym układzie połaci dachowych, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

f) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 10 osób przebywających jednocześnie w budynku,
- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc parkingowych,

g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynkach oraz w wiatach;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do: wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,
- stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi i środowiska,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- instalacji do przetwarzania odpadów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - bezpośrednie z ul. Wrocławską,

9) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się: lokalizacji budynków dostępnych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,

b) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,

c) dla terenu obowiązują ograniczenia dla terenu przylegającego do obszaru kolejowego, a w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować rozwiązania techniczne zapobiegające efektowi lśnienia na obszar kolejowy,

d) obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;

11) granice terenów pod budowę wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

a) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z: wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

§ 18. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1U-PS ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren usług lub składów i magazynów;

2) dla przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się: usługi handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultu religijnego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,3, maksymalna 2,4,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie lub o dowolnym układzie połaci dachowych, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

f) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 10 osób przebywających jednocześnie w budynku,

- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc parkingowych,

g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynkach produkcyjnych, usługowych oraz w wiatach;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do: wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,

- stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi i środowiska,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- instalacji do przetwarzania odpadów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym z ul. Wrocławską i z ul. Warszawską, poprzez drogę oznaczoną symbolem i numerem 2KDD;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się: lokalizacji budynków dostępnych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tej sieci elektroenergetycznej,

b) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową,

c) obowiązują ograniczenia na terenach przylegających do obszaru kolejowego, a w przypadku lokalizacji paneli fotowoltaicznych należy zastosować rozwiązania techniczne zapobiegające efektowi lśnienia na obszar kolejowy;

11) granice terenów pod budowę wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

a) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z: wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

§ 19. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1U-P-KOO ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - teren usług lub produkcji, lub obsługi podróżnych;

2) dla przeznaczenia określonego w pkt 1 wyklucza się usługi: handlu wielkopowierzchniowego, nauki, edukacji, zdrowia i pomocy społecznej, kultu religijnego, produkcję energii z elektrowni wiatrowej oraz przemysł portowy,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,3, maksymalna 2,5,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie lub o dowolnym układzie połaci dachowych, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

f) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 5 osób przebywających jednocześnie w budynku,

- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc parkingowych,

g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynkach oraz w wiatach;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do: wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne), na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,

- stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi i środowiska,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- instalacji do przetwarzania odpadów;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - z ul. Wrocławską oraz z ul. Warszawską, poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 2KDD;

9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;

11) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

a) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) dopuszcza się budowę wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z: wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

§ 20. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1UT-INS ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu:

a) podstawowa - teren usług turystyki lub stacji paliw płynnych,

b) uzupełniająca - usługi handlu, gastronomii, teren obsługi podróżnych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,3, maksymalna 2,4,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie lub o dowolnym układzie połaci dachowych, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

f) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 10 osób przebywających jednocześnie w budynku,
- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc parkingowych,

g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynkach oraz w wiatach;

3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - z ul. Wrocławską, poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 2KDD;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do: wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,
- stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi i środowiska,

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;

10) granice terenów pod budowę wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami

w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

a) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

b) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z: wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

§ 21. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1PS-IOP ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren składów i magazynów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,3, maksymalna 2,4,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 14 m,

e) geometria dachów - dachy płaskie lub o dowolnym układzie połaci dachowych, o kątach nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

f) wskaźnik miejsc parkingowych:

- co najmniej 1 miejsce na każde 5 osób przebywających jednocześnie w budynku,

- co najmniej 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 30 miejsc parkingowych,

g) sposób realizacji miejsc parkingowych - na terenie utwardzonym lub w budynkach oraz w wiatach;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakazuje się:

- utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do: wód, powietrza, gleby lub ziemi (hałas, wibracje, gazy, pyły, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne), na poziomie nie wyższym, niż określony w przepisach odrębnych,

- stosowanie wszelkich dostępnych technik zapobiegających awariom i ograniczającym ich skutki dla ludzi i środowiska,

b) zakazuje się:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

- lokalizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

- instalacji do przetwarzania odpadów;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - z ul. Wrocławską i z ul. Warszawską, poprzez drogi oznaczone numerami i symbolami: 2KDD oraz 2KR;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%;

9) granice terenów pod budowę wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

   a) nie wyznacza się stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz z występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

   b) dopuszcza się budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z: wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

§ 22. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren drogi lokalnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

   a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

   b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

   a) wskaźnik miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 1KDL od 16 m do 19 m, 2KDL od 37 m do 40 m, 3KDL od 22 m do 23 m, 4KDL od 12 m do 17 m, jak oznaczono na rysunku planu,

   c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym – z obwodnicą miasta Grodkowa, poprzez drogi lokalne (poza obszarem planu);

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

   a) obowiązuje zakaz zabudowy budynków,

   b) obowiązują ograniczenia na terenach oznaczonych numerami i symbolem: 2KDL, 3KDL, 4KDL przylegających do obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia na terenach oznaczonym numerami i symbolem: 1KDL, 2KDL, 3KDL,

   d) na terenie oznaczonym numerem i symbolem 2KDL w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się: tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,

e) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową.

§ 23. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 1KDD, 2KDD ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren drogi dojazdowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się:

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) wskaźnik miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 1KDD od 7 m do 20 m, 2KDD od 19 m do 20 m,

c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - z obwodnicą miasta Grodkowa, poprzez ul. Wrocławską i ul. Warszawską;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy budynków,

b) obowiązują ograniczenia w strefie kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia,

c) na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1KDD w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się: tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,

d) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową;

§ 24. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1KKK ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren komunikacji kolejowej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - minimalna 0,00, maksymalna 0,01,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

d) maksymalna wysokość zabudowy budynków - 12 m,

e) maksymalna wysokość zabudowy budowli - 14 m,

f) dachy o dowolnej geometrii,

g) wskaźnik miejsc parkingowych - co najmniej 1 miejsce parkingowe dla obsługi usytuowane na terenie utwardzonym;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

a) terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie dotyczy,

b) uwzględnia się, zgodnie z przepisami odrębnymi, granice terenów zamkniętych ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu dla linii kolejowej nr 288 o znaczeniu drugorzędnym, dla których nie określa się stref ochronnych;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - poza obszarem planu;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) wskaźnik miejsc parkingowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób ich realizacji - nie ustala się,

b) szerokość w liniach rozgraniczających dróg: 1KR od 3 m do 18 m, 2KR - 10 m, 3KR od 4 m do 18 m, 4KR od 6 m do 7 m, jak oznaczono na rysunku planu,

c) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - z obwodnicą miasta Grodkowa: 1KR - bezpośrednio, 2KR, 4KR - przez ul. Wrocławską, 3KR - poprzez drogę zlokalizowaną w obrębie Wojsław - przedłużenie drogi 1KDD;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy budynków,

b) na terenie oznaczonym numerem i symbolem 4KR w strefie ochronnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 15 kV zakazuje się: tworzenia hałd i nasypów oraz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową maksymalną wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami tych sieci elektroenergetycznych,

c) nie stosuje się ograniczeń ustalonych dla strefy ochronnej ustalonej dla napowietrznej sieci elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w przypadku jej likwidacji lub przebudowy na sieć kablową.

§ 26. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1ZP ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren zieleni urządzonej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć polegających na lokalizacji inwestycji celu publicznego;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - bezpośrednie, poprzez drogę 4KDL;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy naziemnych obiektów budowlanych,

b) obowiązują ograniczenia na terenie przylegającym do obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1IKP ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren pompowni ścieków;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 100%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

d) intensywność zabudowy - minimalna 0,001, maksymalna 1;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - z ul. Wrocławską i z ul. Warszawską, poprzez drogę oznaczoną numerem i symbolem 2KDD;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem: 1IE, 2IE, 3IE ustala się:

1) nazwę klasy przeznaczenia terenu - podstawowa - teren elektroenergetyki;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy - 100%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%,

d) intensywność zabudowy - minimalna 0,001, maksymalna 1;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie nie występują dobra kultury współczesnej,

b) postępowanie z zabytkami archeologicznymi - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - nie występują;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - dopuszcza się urządzenia towarzyszące;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym: terenu 1IE - bezpośrednie z ul. Wrocławską, terenu 2IE - z ul. Wrocławską, poprzez teren oznaczony numerem i symbolem 4KR, terenu 3IE - z ul. Wrocławską oraz z ul. Warszawską, poprzez teren oznaczony numerem i symbolem 2KDD;

8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,01%.

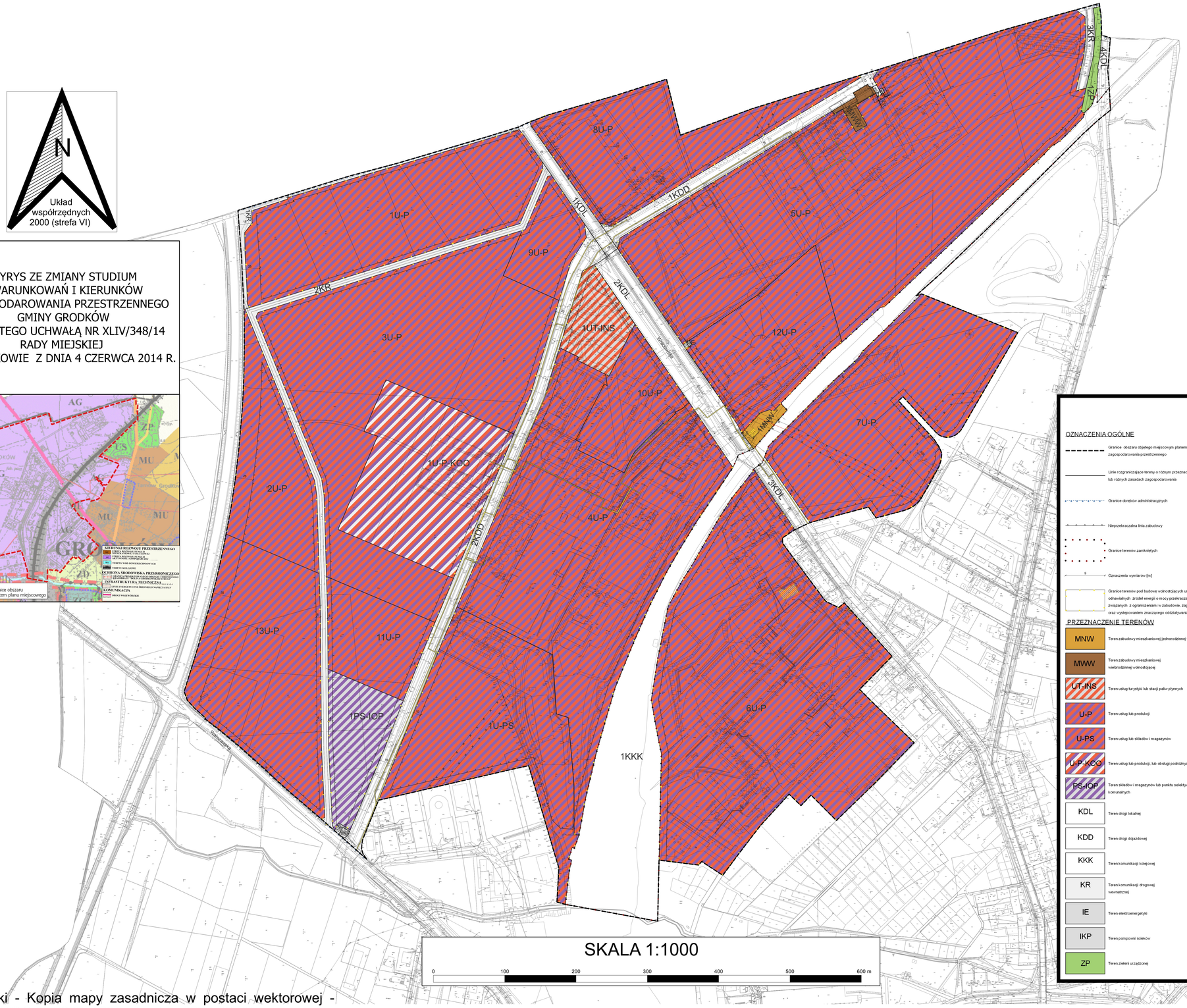
Rozdział 7.
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia ..... 2023 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI TERENU MIASTA GRODKÓW



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRODKÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLIV/348/14 RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE Z DNIA 4 CZERWCA 2014 R.

SKALA 1:1000

0 100 200 300 400 500 600 m

LEGENDA

OZNACZENIA OGÓLNE

- Granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Granice obrębów administracyjnych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granice terenów zamkniętych
- 9 Oznaczenia wymiarów [m]
- Granice terenów pod budowę wolnostojących urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko

OZNACZENIA ELEMENTÓW LINIOWYCH INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Strefy ochronne napowietrznych sieci elektroenergetycznych
- Napowietrzna sieć elektroenergetyczna o napięciu 15 kV
- Sieć gazowa średniego ciśnienia
- Oznaczenie strefy kontrolowanej sieci gazowej średniego ciśnienia

OZNACZENIA ELEMENTÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNW	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
MWW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
UT-INS	Teren usług turystyki lub stacji paliw płynnych
U-P	Teren usług lub produkcji
U-PS	Teren usług lub składów i magazynów
U-P-KOO	Teren usług lub produkcji, lub obsługi podróżnych
PS-IOP	Teren składów i magazynów lub punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych
KDL	Teren drogi lokalnej
KDD	Teren drogi dojazdowej
KKK	Teren komunikacji kolejowej
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
IE	Teren elektroenergetyki
IKP	Teren pompowni ścieków
ZP	Teren zieleni urządzonej

Starosta Brzeski - Kopia mapy zasadnicza w postaci wektorowej - Licencja nr G.6642.2.10.2023_1601_P z dnia 2023-02-06

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Grodkowie

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie 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

Obszar objęty planem jest w pełni uzbrojony. Gmina nie poniesie kosztów, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zatem odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Grodkowie

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W wyniku wyłożenia planu do publicznego wglądu wpłynęła uwaga złożona przez osobę fizyczną, która nie została w całości uwzględniona w projekcie planu. Uwaga została uwzględniona w części dotyczącej geometrii dachów, natomiast część nieuwzględniona uwagi dotyczyła umożliwienia lokalizacji na terenie oznaczonym symbolem 9U-P punktu recyklingu pojazdów. Przedsięwzięcie polegające na lokalizacji „stacji demontażu w rozumieniu art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 20 stycznia 2005 r. o recyklingu pojazdów wycofanych z eksploatacji" (Dz. U. z 2020 r. poz. 2056) zaliczono do przedsięwzięć, które zawsze znacząco oddziałują na środowisko – pkt 42 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) – które to nie są dopuszczone na tym terenie.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na podstawie delegacji zawartej w uchwale nr XLIV/398/22 z dnia 21 grudnia 2022 r. Rady Miejskiej w Grodkowie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części terenu miasta Grodków.

Ustalenia obejmujące przedmiot planu ujęte są w postaci:

1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą;

2) definicji zawierających objaśnienia użytych terminów i zasad ogólnych;

3) ustaleń ogólnych odnoszących się do wszystkich terenów objętych planem, z wyłączeniem tych, dla których w przepisach szczegółowych wprowadzono inne ustalenia;

4) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu;

5) przepisów końcowych.

Obszar objęty projektem planu obejmuje tereny położone w północnej części miasta Grodkowa w strefie zabudowy produkcyjnej i usługowej.

Na obszarze objętym projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XX/170/20 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020 r. Celem planu jest dopuszczenie wolnostojących instalacji z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz korekta układu komunikacyjnego i przeznaczenia terenu zgodnie z aktualnym i planowanym zagospodarowaniem, dostosowanym do wymagań przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Znaczna część obszaru objętego planem stanowi tereny zabudowane lub położone w sąsiedztwie terenów zabudowanych z dostępem do zewnętrznej infrastruktury technicznej. W toku procedury związanej ze sporządzeniem planu wpłynęły wnioski do planu w związku z ogłoszeniem do jego przystąpienia, które w większości zostały uwzględnione.

Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, niemniej występują dwa budynki ujęte w gminnej ewidencji budynków, dla których wprowadzono odpowiednie ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury.

Plan uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz wskazanie terenów objętych ochroną akustyczną. Ustalenia planu nie są sprzeczne z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione w przepisach szczegółowych określających parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu. Walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostało uwzględnione w powiązaniu z kierunkami rozwoju określonymi w studium oraz w przepisach odrębnych.

Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, tj. dopuszcza rozwój wszystkich sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci telekomunikacyjnych i szerokopasmowych.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzając do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania. W ustaleniach planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w zakresie ograniczonym funkcją terenów, z uwzględnieniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania.

W ustaleniach planu uwzględniono uwarunkowania prawne wynikające z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego. Tereny objęte projektem planu stanowią własność Gminy Grodków, osób fizycznych i prawnych. Zgodnie z ustaleniami studium obszar planu zlokalizowany jest na obszarze oznaczonym symbolem AG, gdzie obowiązują następujące wytyczne:

AG - strefa rozwoju dominującej funkcji aktywności gospodarczej. W jej granicach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane, jak i tereny niezabudowane. W strefie tej przyjmuje się dominację funkcji produkcyjnych i usługowych. Część obiektów zlokalizowanych w granicach tej strefy stanowią obiekty związane z produkcją rolną lub obsługą rolnictwa – dopuszcza się zachowanie ich dotychczasowych funkcji.

1) Przeznaczenia terenów:

a) funkcje dominujące: działalność w zakresie aktywności gospodarczej: produkcja (P), przetwórstwo rolno - spożywcze (RU) - zakres dopuszczalnych rodzajów działalności do sprecyzowania w planach miejscowych, bazy, składy, magazyny, obsługa logistyczna (P), usługi (U), w tym usługi publiczne oraz komercyjne - zakres dopuszczalnych rodzajów działalności do sprecyzowania w planach miejscowych, wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, obsługa gospodarki rolnej (RU), parkingi, obiekty obsługi komunikacji (w tym stacje paliw),

b) funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (MNU), zabudowa mieszkaniowa jako mieszkania właściciela lub lokale funkcyjne związane z funkcją dominującą, tereny sportu i rekreacji (US), obsługi turystyki (UT), zieleń urządzona (ZP), ogrody działkowe (ZD), tereny rolne (R), wody powierzchniowe (WS), drogi publiczne i wewnętrzne, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej, obiekty i urządzenia do produkcji energii odnawialnej o mocy mniejszej niż 100 kW, obiekty i urządzenia służące do produkcji energii odnawialnej o mocy przekraczającej 100 kW;

2) Zasady zagospodarowania terenów: dopuszcza się realizację obiektów o nietradycyjnych formach architektonicznych z zastrzeżeniem szczególnych wymagań dla zabudowy lokalizowanej w strefach ochrony konserwatorskiej. Parametry zabudowy do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Podstawowe wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:

a) dopuszcza się realizację zabudowy nie wyższej niż 14 m,

b) wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu:

- minimalny = 0,0,

- maksymalny = 0,80, z dopuszczeniem określenia indywidualnego wskaźnika na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od lokalnych uwarunkowań i podziałów geodezyjnych,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: do ustalenia na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zależności od lokalnych uwarunkowań i podziałów geodezyjnych.

Jednocześnie studium dopuszcza, aby na terenach z istniejącym zainwestowaniem, na których wskaźniki zabudowy i intensywności są przekroczone w stosunku do określonych w niniejszym studium dopuszcza się zwiększenie wskaźników stosownie do uwarunkowań rozpoznanych w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W przypadku zmiany planów uchwalonych przed dniem uchwalenia niniejszego studium dopuszcza się utrzymanie funkcji terenów lub wskaźników niezgodnych z zapisami studium, jeżeli ich zmiana mogłaby skutkować uzasadnionymi roszczeniami w stosunku do Gminy. Granice terenów o określonym rodzaju przeznaczenia oznaczone na rysunku studium pt. „Kierunki rozwoju przestrzennego" mogą podlegać korektom i uściśleniu w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie do 50 m ze względu na granice własności, przebieg istniejących lub planowanych dróg oraz sieci infrastruktury technicznej.

Biorąc pod uwagę powyższe w ustaleniach planu uwzględniono wskaźniki zabudowy określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2020 r. mając na względzie istniejący stan zagospodarowania oraz nie powodowanie obniżenia wartości nieruchomości.

W toku procedowania zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. W toku procedowania projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu.

W zakresie zgodności planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz aktualności studium i planów miejscowych stwierdza się, co następuje: ustalenia planu są zgodne z treścią oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, podjętej uchwałą nr LII/460/23 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 20 września 2023 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia planu będą miały korzystny wpływ na finanse gminy, a wpływy do budżetu obejmować będą: podatki, opłaty planistyczne oraz opłaty od czynności cywilno - prawnych, bez konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MWW mogą wystąpić roszczenia z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, w związku z niedopuszczeniem usytuowania budynków w granicy działki budowlanej - jak w stanie istniejącym.

Docelowo dochody Gminy związane z realizacją planu rozłożą się na lata i wynikać będą ze wzrostu podatku od nieruchomości oraz podatku od budynków. Warunkiem ich naliczenia jest dalsze zagospodarowanie w szczególności terenów niezabudowanych zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.