

UCHWAŁA NR .../.../...
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części wsi Więcmierzyce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.¹) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1668 ze zm.²), w związku z uchwałą Nr VII/59/24 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział I

Ustalenia wstępne

- § 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce, zwany dalej planem.
2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki do uchwały:
- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

¹ Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940; z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668, poz. 1847; z 2026 r. poz. 24;

² Dz. U. z 2024 r. poz. 1824; z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668.

§ 2. Plan obejmuje obszar części wsi Więcmierzycy w gminie Grodków, którego granice określa część graficzna planu, stanowiąca załącznik nr 1.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren oraz szerokości drogi;
- 5) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granica obszaru występowania udokumentowanego złoża „Więcmierzycy”;
- 2) granica obszaru zasobowego „Grabini 5/1 (Odra)”;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Grodkowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzycy;
- 3) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;
- 5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie terenu, stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni terenu;
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku oraz elektrowni słonecznej i magazynów energii w stosunku do linii rozgraniczającej tereny;
- 9) **dojazdach** – należy przez to rozumieć dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz z pozostałymi przepisami odrębnymi.

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren górnictwa i wydobywania **1G**;
- 2) teren drogi dojazdowej **1KDD**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych w części graficznej planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni słonecznych w strefie technicznej linii elektroenergetycznej.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu**, ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**, ustala się dla ujawnionych zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. W zakresie **kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**, ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych na terenie górnictwa i wydobywania;
- 2) obowiązek realizacji co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania.

§ 11. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** ustala się:

- 1) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie **szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**, ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek dla terenu górnictwa i wydobywania (IG) – 5000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działek dla terenu górnictwa i wydobywania (IG) – 18,00 m;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod elementy uzbrojenia terenu;
- 4) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równoległe do drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku, gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 5) ustalone w pkt 1, 2 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 6) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 13. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy** ustala się:

- 1) dla terenu IG zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem realizowanych na czas eksploatacji złoża, obiektów biurowych, gospodarczych, socjalnych związanych z wydobywaniem;
- 2) dla linii elektroenergetycznej 15 kV, znajdującej się w obszarze planu, obowiązuje strefa techniczna po 7,00 m od osi linii elektroenergetycznej;
- 3) zakaz zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej w strefie technicznej od linii elektroenergetycznej.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) dla elementów uzbrojenia terenu możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 2) dla elementów uzbrojenia terenu nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów i wskaźników zabudowy;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się skablowanie lub zmianę przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,

- d) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 200 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
- a) z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę lub likwidację sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę Φ 40 mm,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub z indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, dla której ustala się minimalną średnicę Φ 32 mm,
 - b) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;
- 8) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę Φ 50 mm,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą, rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. d),
 - d) stosowanie rozwiązania, o którym mowa w lit. c) dopuszcza się wyłącznie do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej,
 - e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

- b) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c),
- c) w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu z zastrzeżeniem lit. d),
- d) dopuszcza się jako rozwiązanie dodatkowe gromadzenie wody opadowej i roztopowej w zbiornikach bezodpływowych do wykorzystania w celach gospodarczych,
- e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się:

- a) zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwania ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy,
- b) dla odpadów niewymienionych w lit. a) obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się: podstawowy układ drogowy stanowi droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem **1KDD**, powiązana z publiczną drogą powiatową nr 1540O.

§ 15. W zakresie terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawianych źródeł energii, ustala się ograniczenie oddziaływania urządzeń, o których mowa w ust.1, do granic terenu oznaczonego symbolem **1G**.

§ 16. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 1% dla terenu: **1KDD**;
- 2) 30% dla terenu: **1G**.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G** ustala się przeznaczenie: teren górnictwa i wydobywania.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: teren elektrowni słonecznej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 3.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) uzbrojenie terenu;
- 2) magazyny energii;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej;
- 5) dojazdy o szerokości minimalnej 5,00 m.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy, o której mowa w § 13 pkt 1, związanej z eksploatacją górnictwem.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,05;

2) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:

a) minimalną: 0,000001,

b) maksymalną: 0,05;

3) maksymalną wysokość:

a) zabudowy kubaturowej: 8,00 m,

b) elektrowni słonecznych: 4,00 m,

c) magazynów energii: 4,00 m,

d) pozostałych budowli: nie większa niż 15,00 m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 10%;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

6. Po okresie eksploatacji, ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,9.

7. Po okresie eksploatacji teren przeznacza się do rekultywacji w kierunkach: rolnym, wodnym, leśnym lub usługowo-rekreacyjnym.

8. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenu **1KDD**.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających jak w części graficznej planu: **1KDD** – 5,00 m z lokalnymi poszerzeniami.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej w Grodkowie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688 ze zm.) stwierdza się, co następuje:

1. Zgodnie z art. 8i oraz art. 17 pkt 13 ww. ustawy o planowaniu, przeprowadzono konsultacje społeczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce, które odbyły się w dniach r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 8j ww. ustawy o planowaniu, termin składania uwag upłynął w dniu r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 8j ww. ustawy o planowaniu, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Więcmierzyce wpłynęło uwag.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr .../.../...
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia..... r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).