

WI.VI.6727.244.1.2025

WYPIS I WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XX/170/2020 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 30 października 2020r. poz. 2896) teren obejmujący działkę **nr 462/1 w Grodkowie** oznaczony jest symbolami:

- **US5, US6** – przeznaczenie terenu podstawowe: tereny sportu i rekreacji,
- **KDX14** – przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów.

Ponadto informuję, iż w stosunku do przedmiotowej nieruchomości została podjęta uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278.), a przedmiotowa nieruchomość nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ww. ustawy.

BURMISTRZ GRODKOWA

Miłosz Krok

Załączniki:

- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego – 14 str.
- wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego – 2 str.

Otrzymują:

1. Gmina Grodków
ul. Warszawska 29
49-200 Grodków
2. A/a

Zwolnienie z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2025r. poz. 1154).
Sprawę prowadzi: Agnieszka Kierowicz
pok. 38, tel. 77 4040312

Kierownik Wydziału Inwestycji

Joanna Piasek-Rekus



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Zgodność z oryginałem
Gmina Grodków
49-200 Grodków, ul. Warszawska 29

dnia: 2025 -09- 3 0

Opole, dnia 30 października 2020 r.

Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego

Agnieszka Kubik

Poz. 2896

UCHWAŁA NR XX/170/20 RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i poz. 1086), w związku z uchwałą nr XXVI/261/17 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków, Rada Miejska w Grodkowie stwierdza i uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodków przyjętego uchwałą nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001 r., zmienionego uchwałą nr XLIV/348/14 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 4 czerwca 2014 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków – w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział I Przepisy ogólne

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz ww. krajobrazów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbol literowy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający;
- 6) wymiarowanie podane w metrach;
- 7) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków lub ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) pomnik przyrody;
- 9) linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym;
- 10) linia gazu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną gazociągu;
- 11) strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 12) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 13) strefa „K” ochrony krajobrazu;
- 14) stanowiska archeologiczne o pow. do 0,5 ha;
- 15) strefa ograniczonego zagospodarowania od terenu emmentarza;
- 16) granica obszaru Natura 2000 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej”;
- 17) korytarz ekologiczny – Dolina Grodkowskiej Strugi;
- 18) granice terenów zamkniętych;
- 19) przeznaczenie podstawowe terenów.

Za zgodność z oryginałem
Gmina Grodków
49-200 Grodków, ul. Warszawska 29

dnia: 2025-09-30
Za: BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego
podpis: Agnieszka Kubik

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa Opolskiego oraz uchwały Rady Miejskiej w Grodkowie, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu, a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku i budowli pełniącej rolę budynku;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 7) **zabudowie mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i zagrodowej, które można stosować w dowolnym wzajemnym stosunku;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej z usługami** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej łączonej z zabudową usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych, należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowaną w ich dowolnym stosunku;
- 9) **zabudowie usługowej (usługach)** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w zabudowie lub na terenie, o charakterze publicznym lub komercyjnym, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z zakresu: handlu z powierzchnią sprzedaży do 2000 m², gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usług motoryzacyjnych (w tym stacje paliw), najmu lokali, działalności twórczej oraz działalności zawodowej - o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu;
- 10) **terenach obsługi produkcji rolnej** – należy przez to rozumieć rolniczą działalność gospodarczą szczególnie z zakresu produkcji, składów i magazynów, z dopuszczeniem funkcji usługowej związanej ze sprzedażą produktów i urządzeń rolniczych;
- 11) **zabudowie gospodarczo – garażowej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz obiekty budowlane – garaże, określone według przepisów odrębnych;
- 12) **budowlanych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** – urządzenia do uprawiania sportu, wypoczynku i rekreacji lokalizowane w budynkach, budowlach oraz na otwartym terenie;
- 13) **strefie ograniczeń sanitarnych cmentarza czynnego** – należy przez to rozumieć obszar w otoczeniu czynnego cmentarza o ograniczeniach wynikających z przepisów odrębnych;
- 14) **strefa ochronna gazociągu** – należy przez to rozumieć strefę kontrolowaną zgodną z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;

Za zgodność z oryginałem
Gmina Grodków
49-200 Grodków, ul. Warszawska 2

dnia: 2025 -09- 3 0

Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego
podpis: Agnieszka Kubik

- 6) **UA** – tereny zabudowy usługowej – administracja;
- 7) **UKS** – tereny zabudowy usługowej – sakralnej;
- 8) **UO** – tereny zabudowy usługowej – oświaty;
- 9) **UI** – tereny zabudowy usługowej – inne;
- 10) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 11) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów;
- 12) **R** – tereny rolnicze;
- 13) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych;
- 14) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 15) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 16) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 17) **ZC** – tereny cmentarza;
- 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 19) **KDG** – tereny dróg publicznych – głównych;
- 20) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 21) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 22) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 23) **KDX** – tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów;
- 24) **KK** – tereny kolejowe;
- 25) **TDG** – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 26) **KS** – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej;
- 27) **E** – infrastruktura techniczna elektroenergetyki;
- 28) **C** – infrastruktura techniczna ciepłownictwa;
- 29) **W** – infrastruktura techniczna wodociągowa;
- 30) **G** – infrastruktura techniczna gazownictwa;
- 31) **K** – infrastruktura techniczna kanalizacyjna.

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

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 7. Obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i nadbudowę, remonty oraz roboty budowlane w istniejącej zabudowie, jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 10 i § 12 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

Za zgodność z oryginałem
Gmina Grodków
49-200 Grodków, ul. Warszawska 29

dnia: 2025 -09- 3 0

Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego

Agnieszka Kubik

- 5) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) przy zabudowywaniu luk i plomb w zabudowie, linię zabudowy przyjmować w odległości od głównej zabudowy sąsiedniej;
- 7) nakazuje się pokrycie dachów w kolorach: ceglanych, czerwieni, brązu, grafitu;
- 8) nie dopuszcza się dachów o okapie uskokowym i okapach wysuniętych powyżej 30 cm;
- 9) nie dopuszcza się: kolumn, kolumnienek, słupków przy budynkach;
- 10) nakazuje się kolorystykę elewacji w kolorze ceglany lub w odcieniach naturalnych beży, pastelowych oranżów i złamanych bieli;
- 11) zabudowę gospodarczo-garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową funkcji podstawowej;
- 12) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 13) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 12 niniejszej uchwały;
- 14) tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych dla każdego terenu określonego w § 12 niniejszej uchwały.

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

- 1) korytarz ekologiczny **Doliny Grodkowskiej Strugi** o randze regionalnej;
- 2) teren objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego **rezerwatu przyrody „Żelazna”**;
- 3) niewielka część terenu objętego planem (0,93 ha) znajduje się w granicach **obszaru chronionego Natura 2000 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej” PLH160014**, dla którego obowiązują przepisy odrębne określone w planie zadań ochronnych dla danego obszaru;
- 4) **strefa ograniczonego zagospodarowania od terenu cmentarza:**
 - a) określa się strefę ograniczonego zagospodarowania od terenu cmentarza w odległości 50 m od granicy cmentarza,
 - b) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 5) **strefy ochrony ujęć wody:** ujęcie wody „Grodków – Żelazna” wraz ze strefą ochrony pośredniej i bezpośredniej; obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu 13/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych i trzeciorzędowych w Grodkowie, gm. Grodków, pow. Brzeski, woj. Opolskie;
- 6) **pomnik przyrody ożywionej:** określa się ochronę prawną dla dębu szypułkowego – nr rejestrowy 252, wiek 400 lat, oznaczonego na rysunku planu na terenie **U40**;
- 7) **pozostałe ustalenia:**
 - a) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny:
 - oznaczone symbolem literowym: **MN**, **MM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - oznaczone symbolem literowym **MU** zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - oznaczone symbolem literowymi **MW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - oznaczone symbolem literowym **U** zalicza się do terenów zabudowy usługowej.

- oznaczone symbolem literowym **US** zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- oznaczone symbolem literowym **RU** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
- b) na działkach budowlanych przyległych do terenów drogi głównej **KDG** przy budowie nowych budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz przy przebudowie takich budynków należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, poprzez rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwość spowodowaną hałasem komunikacyjnym, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych,
- c) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej),
- d) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach **U** o numerach wyróżniających od **1** do **7, 19, 55, 67** oraz **RU** i **P**,
- e) przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się stosowanie zieleni izolacyjnej rozumianej jako roślinność stanowiąca izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową,
- f) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- g) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- h) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych,
- i) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych lub innych odbiorników wód opadowych,
- k) w celu ochrony przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem ustala się:
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybactwiej,
 - zagospodarowanie wzdłuż terenów **WS** i ich użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w przypadku niemożliwej do wyeliminowania kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie: skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w danym symbolu literowym przeznaczenia terenu – w granicach linii rozgraniczającej;
- 2) nakazuje się kształtowanie ogrodzeń w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 3) powierzchniowe elementy infrastruktury technicznej nakazuje się projektować w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 4) zakazuje się stosowania nowych konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/30 m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub w budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UI** o numerach wyróżniających od 1 do 3:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny usług innych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, garażowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 14 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35°-45°,
 - c) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°,
 - d) pokrycie dachów wielospadowych dachówką lub materiałem ją naśladującym, w kolorze czerwonym lub grafitowym,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,8,
 - b) powierzchnia zabudowy do 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/50 m² pow. użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub w budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** o numerach wyróżniających od 1 do 8:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, garażowe, usługowe – handel i gastronomia nie zajmujące więcej niż 10% terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się budowę obiektów przenośnych, kontenerowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą i zielenią,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do 14 m,
 - c) w budynkach usługowych nakazuje się dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - d) dla obiektów sportu i rekreacji dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 4) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 6) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 7) nie wyznacza się wskaźnika wielkości zabudowy;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 9) linię zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/50 użytkowników, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 2%;

dnia: 2025 -09- 30

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

16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** o numerach wyróżniających od 1 do 7 oraz od 9 do 14:

Z up. BURMISTRZA

podpis

Inspektor ds. planowania przestrzennego

Agnieszka Kubik

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, garażowe, usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu);
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 24 m,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu od 1° do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35°-45°,
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,
 - b) powierzchnia zabudowy do 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/50 m² pow. użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 5%;
- 6) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.
- 7) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty, ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren;
- 8) dopuszcza się punktowe budowle (urządzenia techniczne, kominy, maszty, słupy) wynikające z potrzeb technologii inwestycji, przy czym ich wysokość może przewyższać maksymalną wysokość zabudowy, o nie więcej niż 35%;
- 9) nakazuje się zagospodarowanie terenu zielenią izolacyjną.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** o numerze wyróżniającym 8:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, garażowe, usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu);
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do 42 m,
 - b) dachy płaskie o nachyleniu od 1° do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 35°-45°;
- 4) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,7,
 - b) powierzchnia zabudowy do 60%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/50 m² pow. użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 5%;

- 4) dachy symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°;
- 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) powierzchnia zabudowy do 20%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 8) nie wyznacza się linii zabudowy.

data: 2025-09-30

Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego

podpis

Agnieszka Kubik

25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** o numerach wyróżniających od **1** do **31**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakazuje się utrzymanie użytkowania wodnego;
- 3) utrzymanie naturalnego kształtu i przebiegu koryt cieków, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych do budowli związanych z podstawową funkcją terenu oraz ochroną przyrody, przeciwpożarową i przeciwpowodziową;
- 5) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 6) nie wyznacza się wskaźnika wielkości zabudowy;
- 7) nie wyznacza się linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się użytkowanie jako teren usług sportu i rekreacji na terenie **WS7** i **WS30**.

26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDG** o numerach wyróżniających od **1** do **2**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny dróg publicznych – głównych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **KDG** w liniach rozgraniczających na minimum 25 m;
- 3) zakazuje się zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogę **KDG**.

27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** o numerach wyróżniających od **1** do **5**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **KDL** w liniach rozgraniczających na minimum 12 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** o numerach wyróżniających od **1** do **29**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **KDD** w liniach rozgraniczających na minimum 10 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** o numerach wyróżniających od **1** do **60**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg **KDW** w liniach rozgraniczających na minimum 4 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDX** o numerach wyróżniających od **1** do **20**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) pasów zieleni izolacyjnej;
- 3) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 2 m.

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** o numerze wyróżniającym **1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, garażowe, usługowe (o uciążliwości zamykającej się w granicy własności terenu), produkcyjne;
- 3) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy oraz budowę nowych budynków, budowli i urządzeń technicznych oraz likwidację zbędnej infrastruktury;
- 4) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 5) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;
- 6) nie wyznacza się powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) nie wyznacza się linii zabudowy.

Za zgodność z oryginałem
dnia: 2025-09-30
p. B. BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego
podpis: Agnieszka Kubik

32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TDG** o numerach wyróżniających od **1** do **5**:

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

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS** o numerach wyróżniających od **1** do **21**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej, parkingi, garaże;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia towarzyszące (w tym obiekty infrastruktury technicznej);
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych o DMC do 3,5 tony;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5%;
- 5) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- 6) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;
- 7) nie wyznacza się zasad kształtowania zabudowy;
- 8) nie wyznacza się linii zabudowy;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: wg zapotrzebowania inwestorskiego;
- 10) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** o numerach wyróżniających od **1** do **24**:

- 1) przeznaczenie terenu podstawowe: infrastruktura techniczna elektroenergetyki;
- 2) nakazuje się utrzymanie bryły obiektu, pokrycia i kształtu dachu istniejących stacji transformatorowych;
- 3) w przypadku nadbudowy, wysokość obiektu nie może przekroczyć 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 4) linie zabudowy określone w planie nie obejmują budynków trafostacji;

dnia: 2025 -09- 3 0

Z up. BURMISTRZA
inspektor ds. planowania przestrzennego
Agnieszka Kubik

- a) nie wyznacza się intensywności zabudowy;
- b) nie wyznacza się wielkości powierzchni zabudowy;
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%;
- 4) nie wyznacza się linii zabudowy.

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

1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) minimalną powierzchnię – 500 m²,
 - b) minimalną szerokość granicy frontowej – 16 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 10°, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek wydzielanych wzdłuż tej samej drogi;
- 2) ustalenia, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek użytkowanych rolniczo, przeznaczonych pod drogi oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w pkt 1, jedynie w przypadkach, gdy spełnienie wymagań jest niemożliwe, ze względu na lokalne uwarunkowania.

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

- 1) ustala się pasy technologiczne linii elektroenergetycznej 110 kV, w odległości 20 m od osi linii w obu kierunkach, a wszelkie działania inwestycyjne w granicach pasów technologicznych linii należy uzgadniać z właścicielem tych linii;
- 2) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych 110 kV, w odległości 12,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz nasadzeń drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m;
- 3) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości 6 m, licząc od osi linii z każdej strony;
- 4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV należy pozostawić pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości 1 m, licząc od osi linii z każdej strony;
- 5) w granicach strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia, której granica przebiega w odległości 15 m od osi linii w obu kierunkach, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w sąsiedztwie linii kolejowej (teren **KK1** i **KK2**) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu tych terenów, określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: głównych, oznaczonych symbolem **KDG**, lokalnych, oznaczonych symbolem **KDL**, dojazdowych, oznaczonych symbolem **KDD**, wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW**, ciągów pieszych i placów, oznaczonych symbolem **KDX** i dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczonych symbolem **TDG**;
- 2) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych i transportu rolnego, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 3) nakazuje się minimalną – 5 m szerokość nowo wydzielanych dojazdów w liniach rozgraniczających;
- 4) dopuszcza się etapową budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, w tym drogowych obiektów inżynierskich, sieci infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, w tym również związanych z odprowadzaniem i podczyszczaniem wód opadowych odprowadzanych z jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej i izolacyjnej, lokalizację urządzeń komunikacji zbiorowej

(przystanki, zatoki autobusowe), zjazdów, a w rejonie przejazdów kolejowych: obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;

- 6) nakazuje się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości miejsc do parkowania samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
- a) dla zabudowy **MN** i **MM** – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny wliczając w to stanowiska garażowe,
 - b) dla zabudowy **MU** – 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny wliczając w to stanowiska garażowe lub 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy **MW** – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - d) dla obiektów zlokalizowanych na terenie **U** – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla obiektów zlokalizowanych na terenach **RU** – 1 miejsce postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - f) dla terenów **US** – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni obiektów i urządzeń sportu i rekreacji lub 1 miejsce postojowe na 15 odwiedzających,
 - g) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania zapewnić miejsca przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, jednak nie mniej niż 2% wyliczonej ilości miejsc podstawowych, za wyjątkiem terenów: **MN**, **MM**, **MU**,
 - h) na terenach: **MN**, **MM**, **MU** miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według potrzeb indywidualnych;
- 7) na terenach: **MN**, **MM**, **MU** miejsca postojowe należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub garażowe w budynku gospodarczo-garażowym, lub w części garażowej budynku mieszkalnego;
- 8) na terenach **MW** miejsca postojowe należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub boksowe, bądź wolnostojące garaże w formie jednego budynku w granicach działki budowlanej lub w formie jednorodnych architektonicznie zespołów garażowych wielostanowiskowych;
- 9) na terenach **U** i **US** miejsca postojowe należy realizować naziemnie, jako stanowiska terenowe niezadaszone, zadaszone lub w formie parkingów z zielenią urządzoną;
- 10) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 6, nakazuje się sytuować w granicach nieruchomości, na której usytuowany jest obiekt stanowiący podstawę wyliczenia.
- § 16.** Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 3) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
 - 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
 - 5) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej sieci z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;

- b) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, lokalizowanie przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych, bezodpływowych zbiorników;
- 8) w zakresie odprowadzania **wód opadowych** i roztopowych nakazuje się ich zagospodarowanie w granicach własnych działki, z dopuszczeniem odprowadzenia do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, przy czym nakazuje się neutralizację ewentualnych substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym (parkingi, drogi wewnętrzne);
- 9) nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja);
- 11) w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
- a) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:
- a) zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni (przy ul. Morcinka 35) o mocy zainstalowanej 11,6 MW oraz kotłowni lokalnych i indywidualnych,
- b) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
- c) dopuszcza się stosowane do celów grzewczych energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji (do 100 kW) określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 13) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji (do 100 kW) określonej według przepisów odrębnych,
- c) na wszystkich terenach zakazuje się instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 14) w zakresie gospodarki **odpadami** – nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji opartych o spalanie paliw, o mocy maksymalnej 100 kW.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 17. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów objętym planem w wysokości 30%, za wyjątkiem dróg publicznych, dla których ustala się stawkę w wysokości 1%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Za zgodność z oryginałem
Gmina Grodków
49-200 Grodków, ul. Warszawska 29
Przewodnicząca Rady

dnia: 2025 -09- 3 0

Jadwiga Demska

podpis **Z up. BURMISTRZA**
Inspektor ds. planowania przestrzennego
Agnieszka Kubik



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Za zgodność z oryginałem
Gmina Grodków
49-200 Grodków, ul. Warszawska 29

Opole, dnia 16 listopada 2020 r.

Poz. 3127

Elektronicznie podpisany przez:
Joanna Rietzykowska
Data: 2020-11-16 18:57:12

Z up. BURMISTRZA
podpis Inspektor ds. planowania przestrzennego

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IN.I.743.60.2020.KM WOJEWODY OPOLSKIEGO

Agnieszka Kubik

z dnia 5 listopada 2020 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) **stwierdzam w części nieważność uchwały nr XX/170/20 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków w następującym zakresie:**

- § 15 pkt 3,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 107MN i 108MN,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU, 10MU, 11MU,
- § 12 ust. 4 w zakresie słów „od 4 do 1”,
- terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK1 i odpowiadających mu ustaleń w treści uchwały § 12 ust. 31,
- § 15 pkt 6.

UZASADNIENIE

Na sesji w dniu 30 września 2020 r. Rada Gminy Grodkowie podjęła uchwałę XX/170/20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Grodków.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Grodkowa przedstawił Wojewodzie Opolskiemu w dniu 7 października 2020 r. przedmiotową uchwałę wraz z dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa. Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających organ nadzoru pismem z dnia 15 października 2020 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym, zawiadomił Przewodniczącą Rady Miejskiej w Grodkowie o wszczęciu postępowania nadzorczego. Pismem z dnia 28 października 2020 r., znak BR.0711.16.2020 Przewodnicząca Rady Miejskiej w Grodkowie złożyła stosowane wyjaśnienia. Organ nadzoru stwierdził następujące naruszenia prawa:

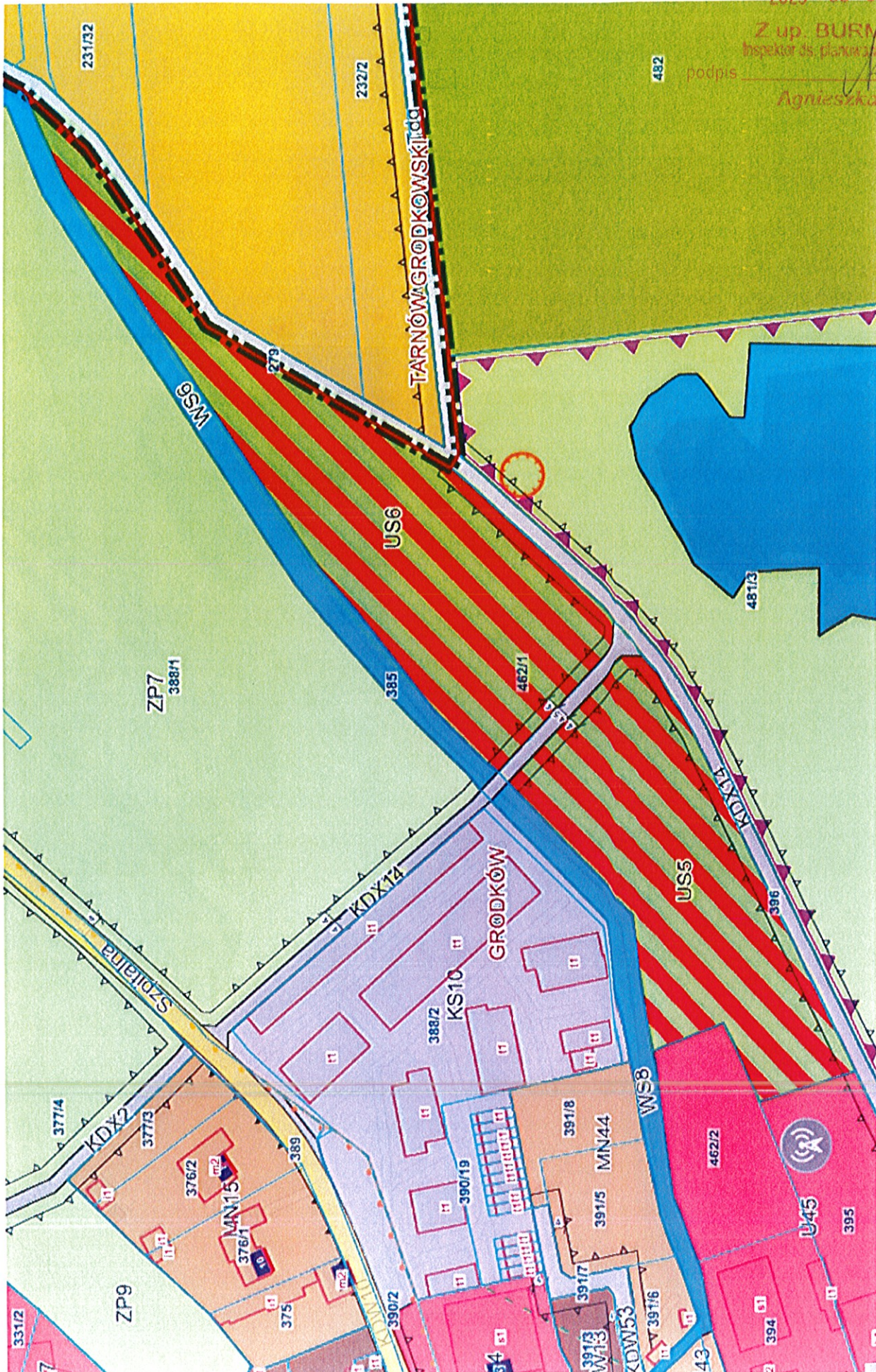
1. Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz § 7 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., nr 164, poz. 1587)

Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakłada na organy gminy obowiązek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu. Doprecyzowując ten obowiązek rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w § 4 pkt 1,

dnia: 2025 -09- 30

Z up. BURMISTRZA
Inspektor ds. planowania przestrzennego

podpis Agnieszka Kubik



Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XX/170/20 z dn. 30.09.2020 r.

Za zgodność z oryginałem

Gmina Grodków

19-200 Grodków, ul. Warszawska 29

dnia: 2025-09-30

Z up. BURMISTRZA

podpis Inspektor ds. planowania przestrzennego

Agnieszka Kubik

OGÓLNE



Granica planu



Linia wymiarowa



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



Infrastruktura techniczna - wodociągowa



Infrastruktura techniczna ciepłownictwa



Infrastruktura techniczna elektroenergetyki



Infrastruktura techniczna gazownictwa



Tereny ciągów pieszych, rowerowych i placów



Tereny cmentarza



Tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych



Tereny dróg publicznych - dojazdowych



Tereny dróg publicznych - głównych



Tereny dróg publicznych - lokalnych



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych



Tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej, parkingi, garaże



Tereny ogrodów działkowych



Tereny rolnicze



Tereny sportu i rekreacji



Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej



Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



Tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej - oświata



Tereny zabudowy usługowej - administracja



Tereny zabudowy usługowej - inne



Tereny zabudowy usługowej - sakralne



Tereny zieleni izolacyjnej



Tereny zieleni urządzonej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Stanowiska archeologiczne o pow. do 0,5 ha



Pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 110 kV



Strefa ochronna gazociągu



Tereny murów obronnych miasta



Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej



Strefa ograniczonego zagospodarowania od terenu cmentarza



Granica obszaru Natura 2000 "Opolska Dolina Nisy Kłodzkiej"



Granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody



Granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody



Korytarz ekologiczny - Dolina Grodkowskiej Strugi



Linia elektroenergetyczna 110 kV



Linia gazu wysokiego ciśnienia



Strefa "B" ochrony konserwatorskiej



Strefa "K" ochrony krajobrazu



Obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków lub ujęty w gminnej ewidencji zabytków



Pomnik przyrody

