



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 24 października 2012 r.

Poz. 1475

UCHWAŁA NR XXI/165/12 RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 26 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Klubowej w Grodkowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz uchwały Nr XXXII/332/09 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 23 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Klubowej w Grodkowie, Rada Miejska w Grodkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Klubowej w Grodkowie w granicach określonych na rysunku planu, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XX/222/01 z dnia 26 września 2001 r.

§ 2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Klubowej w Grodkowie składa się z:

- 1) tekstu miejscowego planu zawartego w niniejszej uchwale;
- 2) rysunku miejscowego planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia 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, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 3.1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Klubowej w Grodkowie określone uchwałą obejmują teren w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 w zachodniej części miasta Grodków w Gminie Grodków, w województwie opolskim.

2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające – linie oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (ściśle określone, orientacyjne);

- 3) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrą lub tylko symbolem literowym;
- 4) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych,
 - b) uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 5) usługi – usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, hotelarstwa, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania, kursów i pracy twórczej, gastronomii, drobnych usług rzemieślniczych takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku, z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli oraz obsługi samochodów i motocykli, jak i dystrybucji paliw płynnych i stałych;
- 6) urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki: garażowe, gospodarcze, higieniczno - sanitarne oraz obiekty małej architektury;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) wysokość budynku – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, do najwyższej położonej górnej powierzchni dachu (kalenicy lub attyki);
- 9) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarni;
- 10) główna kalenica dachu – kalenica równoległa do osi podłużnej budynku;
- 11) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 12) ulica jednoprzestrzenna – ulica lub ciąg pieszo - rowerowy o nawierzchni kształtowanej jako jedna płaszczyzna z zachowaniem spadków niezbędnych dla odprowadzenia wód opadowych;
- 13) produkcja nieuciążliwa – rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą, która nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalność, która nie powoduje obniżenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami) poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające (granice terenów) ściśle określone;
- 3) linie rozgraniczające (granice terenów) orientacyjne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) symbole terenów;
- 6) przeznaczenia terenów: podstawowe i uzupełniające.

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozumianej zgodnie z przepisami Prawa budowlanego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – rozumianej jako budynki mieszkalne w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej 2 lokali mieszkalnych wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny usług i usług publicznych – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania wszelkich czynności świadczonych na rzecz:
 - a) jednostek gospodarczych prowadzących działalność o charakterze produkcyjnym,
 - b) ludności - przeznaczone dla celów konsumpcji, jak i usług związanych z: administracją, hotelarstwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kultury i sztuki, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym, ochroną ppoż. wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem, kulturą fizyczną i wypoczynkiem wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny obiektów składów i magazynów – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji nieuciążliwej, usług, transportu i logistyki oraz składów i magazynów wraz z zielenią i urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem S;
- 6) tereny zieleni urządzonej oraz cieków wodnych – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery wraz z urządzeniami towarzyszącymi, przez które przebiega ciek wodny, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP/W;
- 7) teren cmentarza czynnego – oznaczony symbolem ZCc;
- 8) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące dystrybucji elektroenergetycznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 9) tereny dróg publicznych – rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - a) KDZ - dla drogi klasy zbiorczej,
 - b) KDL - dla drogi klasy lokalnej,
 - c) KDD - dla drogi klasy dojazdowej;
- 10) tereny dróg wewnętrznych – rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu, oznaczone na rysunku planu symbolem KDw;
- 11) tereny ciągów pieszo - rowerowych – rozumiane jako tereny przeznaczone dla ruchu pieszego i rowerowego wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx;
- 12) tereny urządzeń transportu samochodowego – rozumiane jako przystanek i plac manewrowy, oznaczony symbolem KS;
- 13) tereny urządzeń transportu kolejowego – rozumiane jako dworzec kolejowy i tereny kolejowe, oznaczone symbolem KK;
- 14) teren wydzielonych parkingów samochodów osobowych, oznaczony symbolem KS1.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 5. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu; na terenach istniejącej zabudowy, na których na rysunku planu nie określono linii zabudowy, nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w nawiązaniu do istniejących budynków działek sąsiednich lub własnych o stanie technicznym umożliwiającym ich docelowe użytkowanie, przyjmując nieprzekraczalną linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego, lecz na terenach o więcej niż 2 niezabudowanych działkach budowlanych przyjmować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,00 m od frontowej granicy działki;

- 2) dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi do 30,00 m;
- 3) w podłożu obszaru objętego planem należy uwzględnić występowanie:
 - a) do głębokości 5,00 m żwiru, pospółki,
 - b) wody gruntowej poniżej 4,00 m na obszarze zabudowanym.

§ 6. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych;
- 2) przebudowę budynków niespełniających wymagań określonych w niniejszym planie;
- 3) wydzielenie ulic wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 4,50 – 6,00 m.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 7. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 4) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjąć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; na terenach MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, na terenach MW,U jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, a na terenie 1U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8. Na części obszaru objętego granicami opracowania mpzp obowiązuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej, w związku z czym wszelkie inwestycje wymagające prac budowlanych należy uzgadniać z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w tym również w zakresie obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego oraz w razie konieczności przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 9. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów oznaczonych na rysunku planu figurujących w gminnej ewidencji zabytków oznaczone symbolem ZG. Dla obiektów, o których jest mowa w § 9, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować lub odtworzyć bryłę budynku, kształt i geometrię dachu, stosując tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji, barwę i rodzaj pokrycia;
- 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 3) wszelkie roboty budowlane, a także zmiany funkcji, jak i zmianę rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, kształt i wielkość – należy uzgodnić z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 4) przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac;
- 5) następujące obiekty ujęto w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) kaplica cmentarna – teren 1ZCc,
 - b) bramka cmentarna z murem cmentarnym – teren 1ZCc,
 - c) dom mieszkalny – teren 2MW,
 - d) dom mieszkalny – teren 2MN,
 - e) hala sportowa – teren 1US,
 - f) magazyn – teren 1U,S,

- g) sklep, magazyn – teren 2U,MW,
- h) nieużytkowany magazyn po pożarze – teren 1U,MW,
- i) budynek usługowy, dawny budynek gospodarczy – teren 9U,
- j) przychodnia zdrowia – teren 3U,MW,
- k) trafostacja – teren 2E,
- l) budynek usługowy – teren 5U,
- m) dom mieszkalny – teren 3MW,U,
- n) dom mieszkalny – teren 2MW,U,
- o) budynek usługowy – teren 4U,
- p) budynek Zespołu Szkół Średnich – teren 1U,
- q) dworzec PKP – teren 1KS,KK,MW,U.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10.1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody - z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 1;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub retencjonowanie w podziemnych zbiornikach;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznych, kablowych;
- 5) dostawa gazu - z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę użytkową - z własnych indywidualnych kotłowni zasilanych niskoemisyjnymi mediami, z ewentualną możliwością wspomaganie odnawialnymi źródłami (słońce, ziemia, woda);
- 7) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 2;
- 8) uzbrojenie w sieć telekomunikacyjną, w tym sieć umożliwiającą szerokopasmowy dostęp do internetu.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dla nowej zabudowy do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych;
- 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 7, wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla budynków w zabudowie jednorodzinnej, urządzenie minimum jednego miejsca postojowego na każde 2 budynki mieszkalne wliczając w to garaż, natomiast dla zabudowy wielorodzinnej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 3) dla budynków składów i magazynów, urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 500 m² powierzchni użytkowej budynku, natomiast dla usług podstawowych i publicznych – 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 5 miejsc postojowych;
- 4) dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych nakazuje się zapewnienie dojazdów pożarowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.).

Rozdział 6

Zasady dotyczące podziału nieruchomości

§ 11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) podziały nieruchomości celem regulacji granic;
- 2) podziały celem powiększenia lub zmniejszenia nieruchomości;
- 3) wydzielenia działek pod sieci i urządzenia infrastrukturalne celem dostępu do dróg publicznych.

Rozdział 7

Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wymagania:

- 1) na obszarze zabudowanym, w przestrzeni publicznej dróg publicznych, na terenach oznaczonych symbolami: KDL, KDD i na terenach parkingów dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklam (na nośnikach o wysokości nieprzekraczającej 6,00 m) oraz dodatkowych nasadzeń zieleni;
- 2) zakazuje się w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem KDZ, bez zgody zarządcy drogi, umieszczania tablic informacyjnych i reklam;
- 3) zakazuje się nadwieszania elementów informacyjnych i nośników reklamowych nad ulicami, z wyjątkiem czasowych dekoracji świątecznych;
- 4) nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wielkości, kolorystyki i wystroju elewacji oraz nieprzesłanianie detalu architektonicznego budynku.

Rozdział 8

Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (w tym terenów i obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi)

§ 13.1. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla miasta Wrocławia zatwierdzonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31 dnia marca 1974 r.

2. W strefie ochronnej określonej w pkt 1 należy przestrzegać obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z ww. decyzji i przepisów szczególnych.

DZIAŁ II

USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 14.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN; 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub do 25% powierzchni zabudowy działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym.

2. Na terenach, o których mowa w § 14 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące lub bliźniacze;
- 2) wysokość budynku: od 8,00 m do 10,00 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) od frontu działki dachów asymetrycznych;
- 4) dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu - bez ograniczeń;

6) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenach, o których mowa w § 14 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenie od frontu działki o wysokości do 1,50 m - ażurowe z podmurówką;
- 2) na działce budowlanej dopuszcza się budynki garażowe lub gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy do 50 m², wysokości do 6,00 m, o geometrii i pokryciu dachu jak dla budynku mieszkalnego.

4. Na terenach, o których mowa w § 14 ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,2 do 0,7;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki;
- 3) zapewnienie minimum 2 miejsc postojowych na samochody osobowe na terenie działki, w tym 1 miejsce postojowe w garażu lub wiacie garażowej.

5. Na terenach, o których mowa w § 14 ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4,50 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW,U; 2MW,U; 3MW,U; 4MW,U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe w obiekcie wolnostojącym lub dobudowanym.

2. Na terenach, o których mowa w § 15 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące lub zwarte klatkowe;
- 2) wysokość budynku: od 8,00 m do 12,00 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenach, o których mowa w § 15 ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 1,4;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 3) w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 100% powierzchni działki;
- 4) zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki odpowiadającej ilości mieszkań w ilości min. 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania.

4. Na terenach, o których mowa w § 15 ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

5. Na terenach, o których mowa w § 15 ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje obowiązek zapewnienia dostępu do wydzielonych dróg publicznych.

6. Do czasu realizacji funkcji podstawowej dopuszcza się wykorzystanie terenu 4MW,U w sposób dotychczasowy, tj. targowisko.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW; 2MW ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi.

2. Na terenach, o których mowa w § 16 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące lub zwarte klatkowe;

- 2) wysokość budynku: od 8,00 m do 12,00 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) dachów asymetrycznych;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;
- 5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

3. Na terenach, o których mowa w § 16 ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 1,4;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni terenu;
- 3) w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 100% powierzchni działki;
- 4) zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki odpowiadającej ilości mieszkań, w ilości min. 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania.

4. Na terenach, o których mowa w § 16 ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu.

5. Na terenach, o których mowa w § 15 ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości obowiązuje obowiązek zapewnienia dostępu do wydzielonych dróg publicznych.

Rozdział 10

Ustalenia terenów usług

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U; 2U; 3U; 4U; 5U; 6U; 7U; 8U; 9U; 10U; 13U; 1U,MW; 2U,MW; 3U,MW ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny usług w tym, dopuszcza się następujące usługi na terenach:

- teren 1U – teren oświaty, usług zdrowia, administracja,
- teren 9U – teren usług (związany z ochroną pożarową), a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U,MW; 2U,MW; 3U,MW ustala się dodatkowo przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się tereny usług publicznych oznaczone symbolami:

- 1U - teren oświaty i usług zdrowia – szkoły średnie policealne dla dorosłych, fizjoterapia, rekreacja, administracja,
- 9U - teren ochrony pożarowej – Państwowa Straż Pożarna,
- KDZ - drogi klasy zbiorczej,
- KDL - drogi klasy lokalnej,
- KDD - drogi klasy dojazdowej,
- 1KS1, 3KS1 - parkingi samochodów osobowych,
- infrastruktura techniczna w zakresie: wod. - kan., gazu, elektroenergetyki, telekomunikacji. Wymienione tereny i urządzenia wyznacza się do realizacji inwestycji celów publicznych.

3. Na terenach, o których mowa w § 17 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) kształtowanie budynków – jako wolnostojące lub zwarte;
- 2) wysokość budynku: wysokość przebudowywanej i nowej zabudowy nieprzekraczająca wysokości zabudowy istniejącej;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

b) dachów asymetrycznych;

4) dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

5) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym.

4. Na terenach, o których mowa w § 17 ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,25 do 0,9;

2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni terenu;

3) zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki dla pracowników wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnienie miejsc postojowych na terenie działki odpowiadającej ilości mieszkań, w ilości min. 1 miejsce postojowe na 2 mieszkania;

5) w wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę do 100% powierzchni działki.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w § 18 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

2) zakaz stosowania ogrodzeń;

3) dachy o kącie nachylenia połaci od 35° do 45° w stosunku do stanu istniejącego, pokrycie dachówką lub blachą dachówkopodobną.

3. Na terenie, o którym mowa w § 18 ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,4 do 0,7;

2) powierzchnia biologiczna czynna co najmniej 20 % powierzchni działki;

3) pozostawienie przejazdu w części wschodniej – frontowej;

4) miejsca postojowe dla terenie 1US realizować w granicach terenu 1KS1.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KS, KK, MW, U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń transportu samochodowego, kolejowego i usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego.

2. Na terenach, o których mowa w § 19 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość budynku do 12,00 m;

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i pełnych;

3) dachy o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w § 19 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się inne budowle bezpośrednio związane z przeznaczeniem podstawowym terenu o wysokości do 30,00 m.

4. Na terenach, o których mowa w § 19 ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,6;

2) powierzchnia biologiczna czynna co najmniej 10 % powierzchni działki;

3) zapewnienie min. 3 miejsc postojowych dla autobusów oraz jednego do wysiadania na terenie drogi KDL (graniczy z terenem 1MW, U).

5. Na terenach, o których mowa w § 19 ust. 1, nakazuje się segregację komunikacji kołowej i pieszej.

6. Na terenach, o których mowa w § 19 ust. 1, w zakresie zasad i warunków łączenia i podziałów nieruchomości - dla nowych działek obowiązuje: nakaz zapewnienia dostępu do dróg publicznych.

7. Tereny, obiekty i urządzenia transportu kolejowego i samochodowego, o których mowa w § 19 ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 11

Ustalenia terenów usług, składów i magazynów, obiektów produkcyjnych

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U,S ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usług, składów, magazynów, dopuszcza się produkcję nieuciążliwą, z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenach, o których mowa w § 20 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość budynku do 15,00 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci do 45°.

3. Na terenach, o których mowa w § 20 ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się: ogrodzenie od frontu działki o wysokości do 2,50 m, ażurowe min. 40 % z podmurówką pełną do 0,50 m.

4. Na terenach, o których mowa w § 20 ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 0,7;
- 2) powierzchnia biologiczna czynna co najmniej 20 % powierzchni działki;
- 3) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działki wg wskaźnika min. 1 miejsce na 25 m² powierzchni sprzedażowej usług i dodatkowo wg wskaźnika min. 0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego.

Rozdział 12

Ustalenia dla terenów zieleni, cmentarza oraz wód otwartych

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZP/W ustala się przeznaczenie: tereny zieleni parkowej oraz cieków wodnych. Na terenie 1ZP/W – rezerwuje się teren pod docelowe połączenie komunikacyjne, tj. droga w klasie KDL - łącząca drugostronnie rejon ul. Klubowej z ul. Juliusza Słowackiego oraz urządzenie dodatkowe - przycmentarnego parkingu.

2. Teren cieków wodnych jego utrzymanie i regulację wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZCc ustala się przeznaczenie: teren czynny cmentarza. Nie przewiduje się jego dalszej rozbudowy.

2. Utrzymanie cmentarza wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E; 2E ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury elektroenergetycznej – stacje transformatorowe.

2. Teren, o którym mowa w § 23 ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 14

Ustalenia dla terenów komunikacyjnych

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w § 24 ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) chodnik dwustronny;
- 3) pas zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań;

- 4) urządzenie w rejonie terenu 1KS,U przystanku PKS do wysiadania, urządzenie w rejonie terenu 2MN - nawrotnicy o wymiarach jak na rysunku planu;
- 5) nakazuje się wykorzystanie nowego pasa drogowego dla odcinka drogi KDL wzdłuż zachodniego muru cmentarnego celem bezwzględnego zachowania starodrzewu, tj. alei lipowej z przeznaczeniem na ciąg pieszo – rowerowy.

3. Na terenach, o których mowa w § 24 ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) elementy wyposażenia ulicy;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Na terenach, o których mowa w § 24 ust. 1, obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

5. Tereny, o których mowa w § 24 ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w § 25 ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) chodniki obustronne;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

3. Na terenach, o których mowa w § 25 ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) ścieżkę rowerową;
- 2) elementy wyposażenia ulicy;
- 3) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Na terenach, o których mowa w § 25 ust. 1, obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązuje.

5. Tereny, o których mowa w § 25 ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w § 26 ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) teren w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) elementy wyposażenia ulicy;
- 3) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenach, o których mowa w § 26 ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się ulicę jednoprzestrzenną.

4. Na terenach, o których mowa w § 26 ust. 1, obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obowiązuje.

5. Tereny, o których mowa w § 26 ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDw ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w § 27 ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) elementy wyposażenia ulicy;
- 3) ulica jednoprzestrzenna.

3. Na terenach, o których mowa w § 27 ust. 1, obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 28.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Na terenach, o których mowa w § 28 ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) elementy wyposażenia ulicy;
- 3) ulica jednoprzestrzenna.

3. Na terenach, o których mowa w § 28 ust. 1, obowiązuje wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KS1, 3KS1 ustala się przeznaczenie: wydzielone parkingi dla samochodów osobowych.

2. Na terenach, o których mowa w § 29 ust. 1, w zakresie zagospodarowania i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) teren w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- 2) elementy wyposażenia – separacja wód opadowych z domieszek ropopochodnych;
- 3) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań, bezwzględnie zachowując starodrzew pomiędzy KDZ (ul. Juliusza Słowackiego) i 3U,MW;
- 4) pasy zieleni w zależności od lokalnych uwarunkowań, bezwzględnie zachowując starodrzew pomiędzy KDZ (ul. Juliusza Słowackiego) i 3U,MW.

DZIAŁ III

OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 30. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

DZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31. Wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta GRODKÓW rejon ul. Klubowej – TERENY USŁUGOWO – MIESZKANIOWE, uchwalonego uchwałą Nr XXX/20/02 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2002 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 lutego 2003 r. Nr 7, poz. 173).

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

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

Przewodniczący Rady

Dariusz Gajewski

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/165/12
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 26 września 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ul. Klubowej w Grodkowie zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1.1 Zadania własne gminy

Zadania własne gminy obejmują projektowane drogi i parkingi gminne wraz z infrastrukturą obejmującą: sieć wodociągową, sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej wraz z oświetleniem:

- drogi dojazdowe oznaczone symbolem KDD, o parametrach określonych w planie, o dł. ok. 240,00 m,
- drogi lokalne oznaczone symbolem KDL, o parametrach określonych w planie, o dł. ok. 520,00 m,
- parkingi oznaczone symbolami: 1KS1, 3KS1, o pow. ok. 1.940 m²,
- sieć wodociągową o dł. ok. 760,00 m,
- sieć kanalizacji deszczowej o dł. ok. 900,00 m,
- sieć kanalizacji sanitarnej o dł. ok. 760,00 m,
- projektowane oświetlenie o dł. ok. 800,00 m.

1.2 Sposób realizacji

Realizacja ww. zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania te powinny być uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym i wprowadzone do wieloletniego planu finansowego (ok. 5 lat). Zadania realizowane będą siłami własnymi.

2. Zasady finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Źródłem finansowania zadań określonych w pkt 1.1 będą:

- dochody własne,
- dotacje,
- kredyty,
- pożyczki preferencyjne,
- środki pomocowe UE.

Przewiduje się, że potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu ww. zadań może przekroczyć 30% nakładu finansowego.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXI/165/12
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 26 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miejska w Grodkowie, biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Grodkowa o niezgłoszeniu uwag do projektu miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.