



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 1 marca 2021 r.

Poz. 527

Podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 2021-03-01 12:49:28



UCHWAŁA NR XXIV/205/21 RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 17 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293¹⁾), w związku z uchwałą nr XXVI/260/17 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 19 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała stwierdza się i uchwala się, co następuje:

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

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

2. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Grodkowie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

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

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

¹⁾ zm. Dz. U. z 2020 r., poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378

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

2. W planie nie określa się:

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

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

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

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć 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) **budowli** – należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany, niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź frontowej ściany budynku i budowli pełniącej rolę budynku;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 8) **zabudowie mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej zarówno zagrodowej, jak i jednorodzinnej, które można stosować zamiennie;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej z usługami** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej rodzinnej łączonej z zabudową usługową, z wyłączeniem usług uciążliwych, należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, realizowaną w ich dowolnym stosunku;
- 10) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem działalności usługowej, realizowanej głównie w parterach budynków wielorodzinnych; dla terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami dopuszcza się także wydzielanie samodzielnego budynku usługowego, którego powierzchnia nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 11) **zabudowie usługowej (usługach)** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą prowadzoną w zabudowie lub na terenie, o charakterze publicznym lub komercyjnym, służącą zaspokojeniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z zakresu: handlu z powierzchnią sprzedaży do 2000 m², gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji, wypoczynku i hotelarstwa, usług motoryzacyjnych, najmu lokali, działalności twórczej oraz działalności zawodowej – o stopniu uciążliwości ograniczonym do granic dysponowanego terenu, a także tereny zabudowy składów i magazynów przeznaczonych na maszyny rolnicze i produkty rolne;
- 12) **terenach obsługi produkcji rolnej** – należy przez to rozumieć rolniczą działalność gospodarczą szczególnie z zakresu przetwórstwa rolno – spożywczego, produkcji rolnej, składów i magazynów przeznaczonych na maszyny rolnicze i produkty rolne;
- 13) **zabudowie gospodarczo – garażowej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze oraz obiekty budowlane – garaże, określone według przepisów odrębnych;
- 14) **objektach budowlanych oraz urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle, inne niż tworzące zabudowę, służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynku lokalizowane na otwartym terenie;
- 15) **strefa ochronna gazociągu** – należy przez to rozumieć strefę kontrolowaną zgodnie z 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 mieszkaniowej z usługami;
- 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 5) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **RU** – tereny obsługi produkcji rolnej;
- 8) **R** – tereny rolnicze;
- 9) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 10) **ZL** – tereny lasów;
- 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 12) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 13) **KDG** – tereny dróg publicznych – głównych;
- 14) **KDL** – tereny dróg publicznych – lokalnych;
- 15) **KDD** – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **KK** – tereny kolejowe;
- 18) **TDG** – tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 19) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
- 20) **K** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej;
- 21) **P** – tereny produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – elektrownie wiatrowe.

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

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

- 1) dopuszcza się utrzymanie, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, remonty oraz roboty budowlane w istniejącej zabudowie, jeśli działania te nie będą przekraczały parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu określonego w § 10 ust. 3 oraz w § 12 niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, jeśli nie koliduje to z planowanym przeznaczeniem podstawowym terenu i jego zagospodarowaniem;
- 4) ustala się przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) nie dopuszcza się dachów o okapie uskokowym i okapach wysuniętych powyżej 30 cm;
- 7) dopuszcza się lukarny – forma ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji przechodząca w poddasze, przykryta dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu lub dachem płaskim;
- 8) nie dopuszcza się: kolumn, kolumnienek, słupków przy budynkach;
- 9) pokrycie dachów: dachówka, papy, membrany, materiały naśladujące te pokrycia, za wyjątkiem ustaleń, o których mowa w § 10 niniejszej uchwały;
- 10) zabudowę gospodarczo – garażową nakazuje się realizować w sposób spójny architektonicznie z zabudową funkcji podstawowej;

- 11) nakazuje się maksymalną wysokość budowli do 4 m, z wyłączeniem wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania zabudowy, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych oraz za wyjątkiem ustaleń określonych w § 12 niniejszej uchwały;
- 12) wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy ustalono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w § 12 niniejszej uchwały;
- 13) tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania należy zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych dla każdego terenu w § 12 niniejszej uchwały.

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

- 1) teren objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru chronionego Natura 2000 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej” PLH160014, dla którego obowiązują przepisy odrębne określone w planie zadań ochronnych dla danego obszaru;
- 2) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem tereny:
 - a) oznaczone symbolami literowymi: **MN**, **MM** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem literowym **MU** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - c) oznaczone symbolami literowymi: **MW**, **MWU** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) oznaczone symbolem **RU1** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) oznaczone symbolem literowym **US** zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 3) na działkach budowlanych przyległych do terenów drogi głównej **KDG** przy budowie nowych budynków mieszkalnych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz przy przebudowie i rozbudowie takich budynków należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach, poprzez rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwości spowodowane hałasem, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);
- 5) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenach: **U2**, **RU1** i **RU2**;
- 6) przy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko nakazuje się stosowanie zieleni izolacyjnej rozumianej jako roślinność stanowiącą izolację akustyczną, komunikacyjną lub widokową;
- 7) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) ograniczeniu do minimum podlegają roboty przekształcające teren przy realizacji obiektów budowlanych;
- 10) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących, i projektowanych systemów kanalizacyjnych lub innych odbiorników wód opadowych;
- 12) w celu ochrony przyrody i krajobrazu na obszarze objętym planem nakazuje się:

- a) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- b) zagospodarowanie wzdłuż terenów **WS** i ich użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, przy czym dopuszcza się wycinkę ze względów sanitarnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w przypadku niemożliwej do wyeliminowania kolizji z przebiegiem dróg lub infrastruktury technicznej.

§ 9. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) 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:

1. Ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynki mieszkalne o numerach: 2, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 22, 23, 26, 27, 27A, 31, 32, 33;
- 2) magazyn przy d. Zespole Szkół Rolniczych, Nowa Wieś Mała obok nr 38;
- 3) budynek mieszkalny, d. Zespół Szkół Rolniczych, Nowa Wieś Mała nr 40;
- 4) budynek mieszkalny w zespole folwarcznym, Nowa Wieś Mała przysiółek Orlików nr 44;
- 5) obora w zespole folwarcznym, Nowa Wieś Mała przysiółek Orlików nr 44;
- 6) mur ogrodzeniowy wraz z bramką, Nowa Wieś Mała przysiółek Orlików nr 44.

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

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

- 1) nakazuje się utrzymanie bez zmian brył budynków z okresu przed roku 1945, z zachowaniem lub restauracją podziałów i wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 2) zakazuje się umieszczania elementów urządzeń technicznych budynków na eksponowanych elewacjach;
- 3) nakazuje się działania budowlane przy budynkach oraz w ich otoczeniu prowadzić według warunków wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) dopuszcza się inwestycje związane z rozbudową, przebudową, nadbudową istniejących obiektów w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej z zachowaniem lub restauracją podziałów i wystroju elewacji oraz detalu architektonicznego;
- 2) dopuszcza się nową zabudowę zharmonizowaną z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów okiennych i drzwiowych oraz nawiązującą formami współczesnymi do lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) nakazuje się stosować historyczny rodzaj pokrycia dachów – dachówką;
- 4) utrzymaniu podlegają zachowane elementy zagospodarowania o wartościach kulturowych;

- 5) wszelkie działania inwestycyjne i projektowe w strefie ochrony konserwatorskiej nakazuje się prowadzić według warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

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

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

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

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, garażowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - c) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 5 m,
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy lub czterospadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2/lokal budynku jednorodzinnego, 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 budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

2. Na terenach o symbolu **MN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **11** do **12**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, garażowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - c) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 5 m,
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy lub czterospadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2/lokal budynku jednorodzinnego, 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 budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, budowle rolnicze, garażowe, gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 7 m,
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy lub czterospadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45°, płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

- dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2/lokal mieszkalny oraz 1/50 m² usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) dopuszcza się maksymalną obsadę hodowlaną do 30 DJP.
4. Na terenie o symbolu **MU** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym od **1** do **8**:
- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: garażowe, gospodarcze;
- a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 7 m,
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy lub czterospadowy,
 - pochylenie połaci: od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy do 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2/lokal mieszkalny, 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 budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: garażowe, gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - c) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 10 m,
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45°, płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - e) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,4 do 0,7,
 - b) powierzchnia zabudowy do 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: w budynkach garażowych lub pomieszczeniach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

6. Na terenie o symbolu **MWU** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: garażowe, gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - c) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 10 m,
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy lub mansardowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 65°, płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - e) kolorystyka obiektów:

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

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

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

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,6 do 0,9,

b) powierzchnia zabudowy do 55%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1/lokal mieszkalny oraz 1/50 m² usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,

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

5) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

7. Na terenie o symbolu **U** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

c) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 8 m,

d) geometria dachów:

- układ dwuspadowy,
- pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub płaskie do 12°,
- pochylenia symetryczne,

e) kolorystyka obiektów:

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

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

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

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,

b) powierzchnia zabudowy do 70%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

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: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadane z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

8. Na terenie o symbolu **U** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **2**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy składów i magazynów przeznaczonych na maszyny rolnicze i produkty rolne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - c) maksymalna wysokość budowli i budowli rolniczych – 38 m,
 - d) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 11 m,
 - e) geometria dachów:
 - układ jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,7,
 - b) powierzchnia zabudowy do 70%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - 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: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

9. Na terenach o symbolu **U** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **3** oraz **4**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: garażowe, gospodarcze;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - c) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 8 m,
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub płaskie do 12°,

- pochylenia symetryczne,

e) kolorystyka obiektów:

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

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

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

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75,
- b) powierzchnia zabudowy do 50%,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- 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: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt.

10. Na terenach o symbolu **RU** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **4**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji rolnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: garażowe, gospodarcze;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów hodowli zwierząt, za wyjątkiem terenu **RU1** z ograniczeniem obsady hodowlanej do 40 DJP;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - c) na terenie **RU2** dopuszcza się budowle i budowle rolnicze o wysokości do 25 m,
 - d) gabaryty obiektów – maksymalny poziom okapów 8 m,
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: strome od 35° do 45° lub płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - f) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu,
 - g) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych;
- 5) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,75,

- b) powierzchnia zabudowy do 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych lub 1 miejsce do parkowania na 300 m² powierzchni użytkowej, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) na terenie **RU1** nakazuje się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

11. Na terenach o symbolu **R** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **19**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo - wodne obszarów przyległych;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

12. Na terenach o symbolu **US** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **4**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, tereny wód powierzchniowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – według rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 4 m,
 - c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych oraz urządzeń sportu i rekreacji do 14 m,
 - d) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy lub wielospadowy o pochyleniu od 35° do 45° dla budynków usługowych,
 - dach płaski dla obiektów sportu i rekreacji o kącie nachylenia do 12°,
 - pokrycie dachu w odcieniach kolorów: ceglastych czerwieni, brązów i grafitu;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy od 0,1 do 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy do 35%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 65%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni obiektów i urządzeń sportu i rekreacji lub 1/50 użytkowników, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 2,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe z zachowaniem przepisów odrębnych.

13. Na terenie o symbolu **ZL** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **1**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: lasy;

- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania – nie dotyczy;
- 5) nakazuje się utrzymanie użytkowania leśnego z uwzględnieniem nakazów, zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy – nie dotyczy;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania – nie dotyczy;
- 4) nakazuje się utrzymanie użytkowania wodnego.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – główna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 25 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych,
 - c) szerokość jezdni wg przepisów szczególnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

17. Na terenie o symbolu **KDG** oznaczonego wyróżnikiem liczbowym **3**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – główna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 40 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych,
 - c) szerokość jezdni wg przepisów szczególnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zakazuje się zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi w odległości 20 m od linii rozgraniczających drogę **KDG3**;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

18. Na terenach o symbolu **KDL** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – lokalna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych,
 - c) szerokość jezdni wg przepisów szczególnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna – dojazdowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 10 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych,
 - c) szerokość jezdni wg przepisów szczególnych,

d) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

20. Na terenach o symbolu **KDW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **9**:

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 5 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych,
- c) szerokość jezdni wg przepisów szczególnych,
- d) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – dopuszcza się miejsca parkingowe na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – wg przepisów odrębnych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna oraz drogi wewnętrzne, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie komunikacji kolejowej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się,
- b) maksymalna wysokość zabudowy do 50 m;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) minimalna intensywność zabudowy: nie wyznacza się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: nie wyznacza się,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: nie wyznacza się,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie wyznacza się.

22. Na terenach o symbolu **TDG** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **11**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 3 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych i przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - b) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna kanalizacyjna;
- 2) zasady kształtowania zabudowy – w przypadku nadbudowy, wysokość obiektu nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji;
- 3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
 - b) powierzchnia zabudowy do 100%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się.

25. Na terenach o symbolu **P** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **6**:

- 1) nakazuje się przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – elektrownie wiatrowe;
- 2) przy realizacji elektrowni wiatrowych nakazuje się działania zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - c) maksymalna wysokość budowli do 100 m,
 - d) gabaryty obiektów z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - e) geometria dachów: nie określa się;

4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

- a) nie określa się maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy,
- b) nie określa się maksymalnej powierzchni zabudowy,
- c) nie określa się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- d) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej własnej i obcej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) minimalną powierzchnię dla terenów objętych planem, z wyjątkiem terenów rolnych – 600 m²,
- b) minimalną powierzchnię dla terenów rolnych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) minimalną szerokość granicy frontowej – 20 m,
- d) kąt położenia granic bocznych w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90°, z tolerancją do 5°, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek wydzielanych wzdłuż tej samej drogi;

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 elektroenergetycznych 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**) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu tych terenów, określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: głównych, oznaczonych symbolem **KDG**, lokalnych, oznaczonych symbolem **KDL**, dojazdowych, oznaczonych symbolem **KDD**, wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW** i dojazdowych do gruntów rolnych, oznaczonych symbolem **TDG**;
- 2) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych do gruntów rolnych, służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się etapową budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg i dojazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) 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;
- 5) miejsca do parkowania, 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 realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się nowe sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają usytuowania nadziemnego;
- 4) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej sieci, z uwzględnieniem właściwej dostępności wody dla celów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakazuje się ich zagospodarowanie w granicach własnych działki, z dopuszczeniem odprowadzenia do lokalnej kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja);
- 9) w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
 - a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi,
 - c) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych energii pozyskiwanej ze źródeł odnawialnych za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji (do 100 kW) określonej według przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii za pomocą mikroinstalacji oraz małej instalacji (do 100 kW) określonej według przepisów odrębnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **P1, P2, P3, P4, P5, P6**;

- c) na wszystkich terenach zakazuje się instalacji termicznego przekształcania odpadów i instalacji spalania wielopaliwowego;
- 12) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem instalacji opartych o spalanie paliw, o mocy maksymalnej 100 kW.

Rozdział 3

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 objętych planem w wysokości 30%, za wyjątkiem dróg publicznych, dla których ustala się stawkę w wysokości 0,1%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

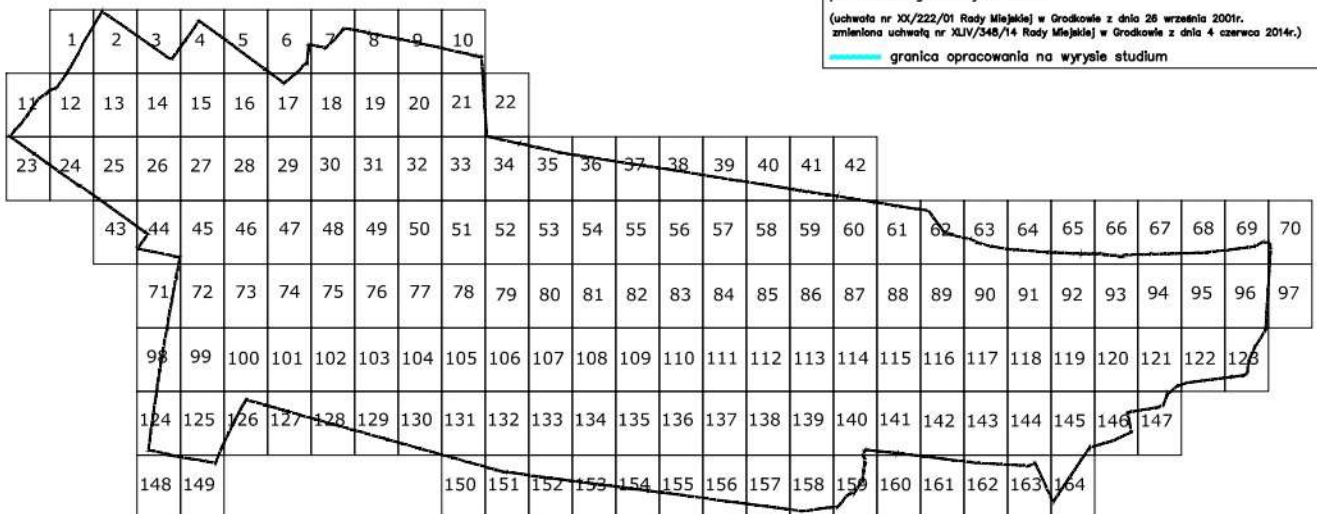
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

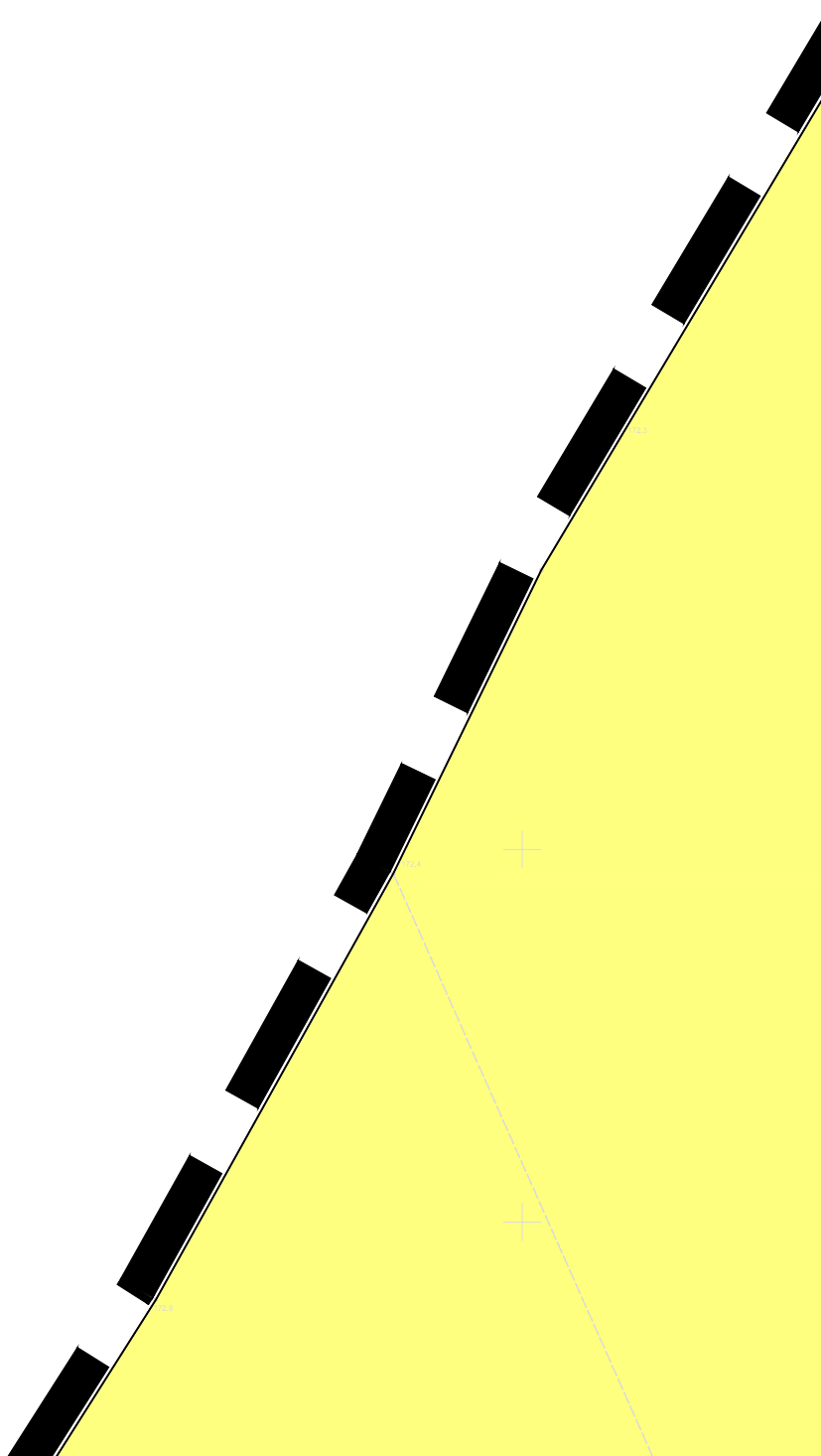
Przewodnicząca Rady

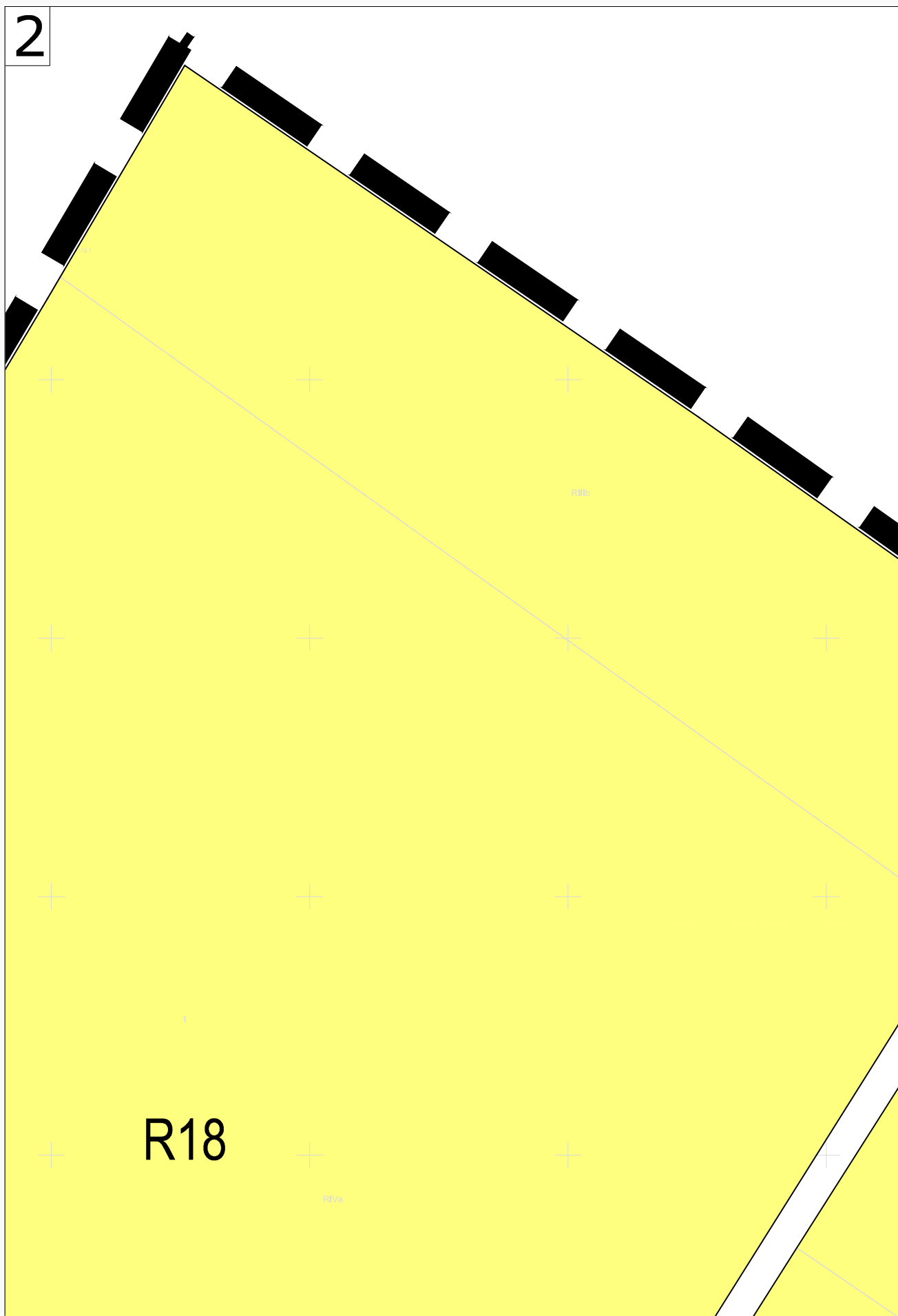
Jadwiga Demska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/205/21
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 17 lutego 2021 r.

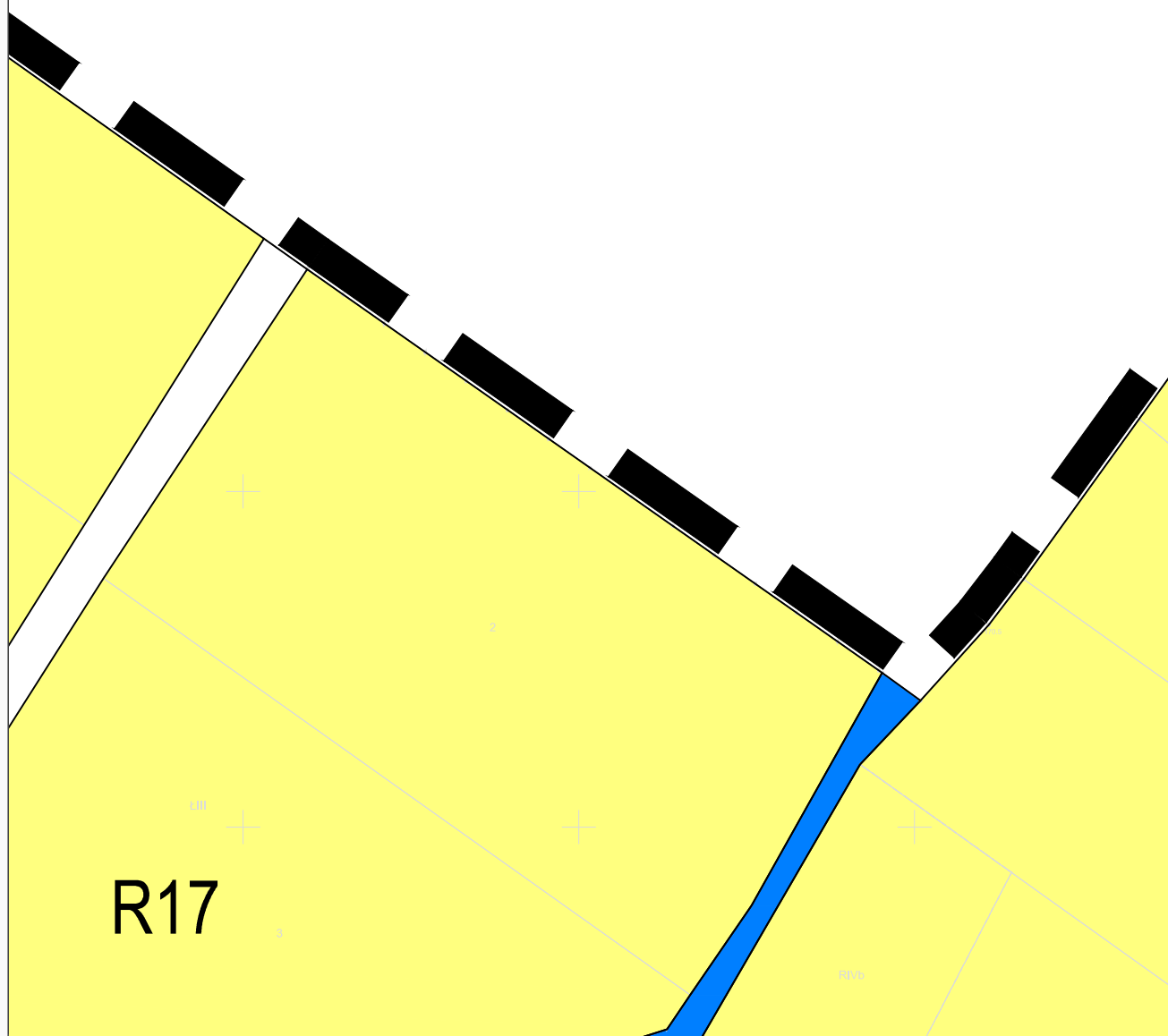
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała

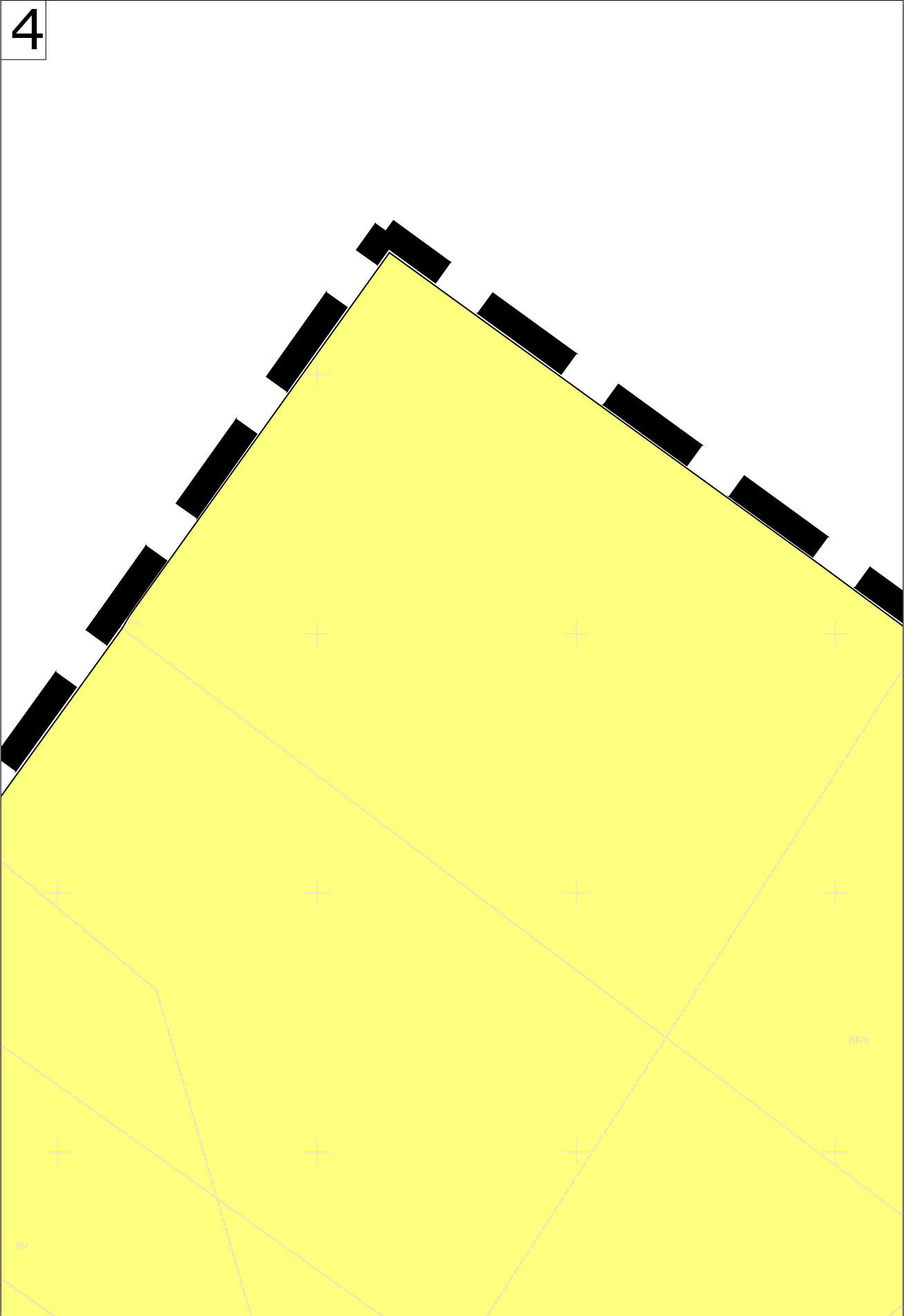


1

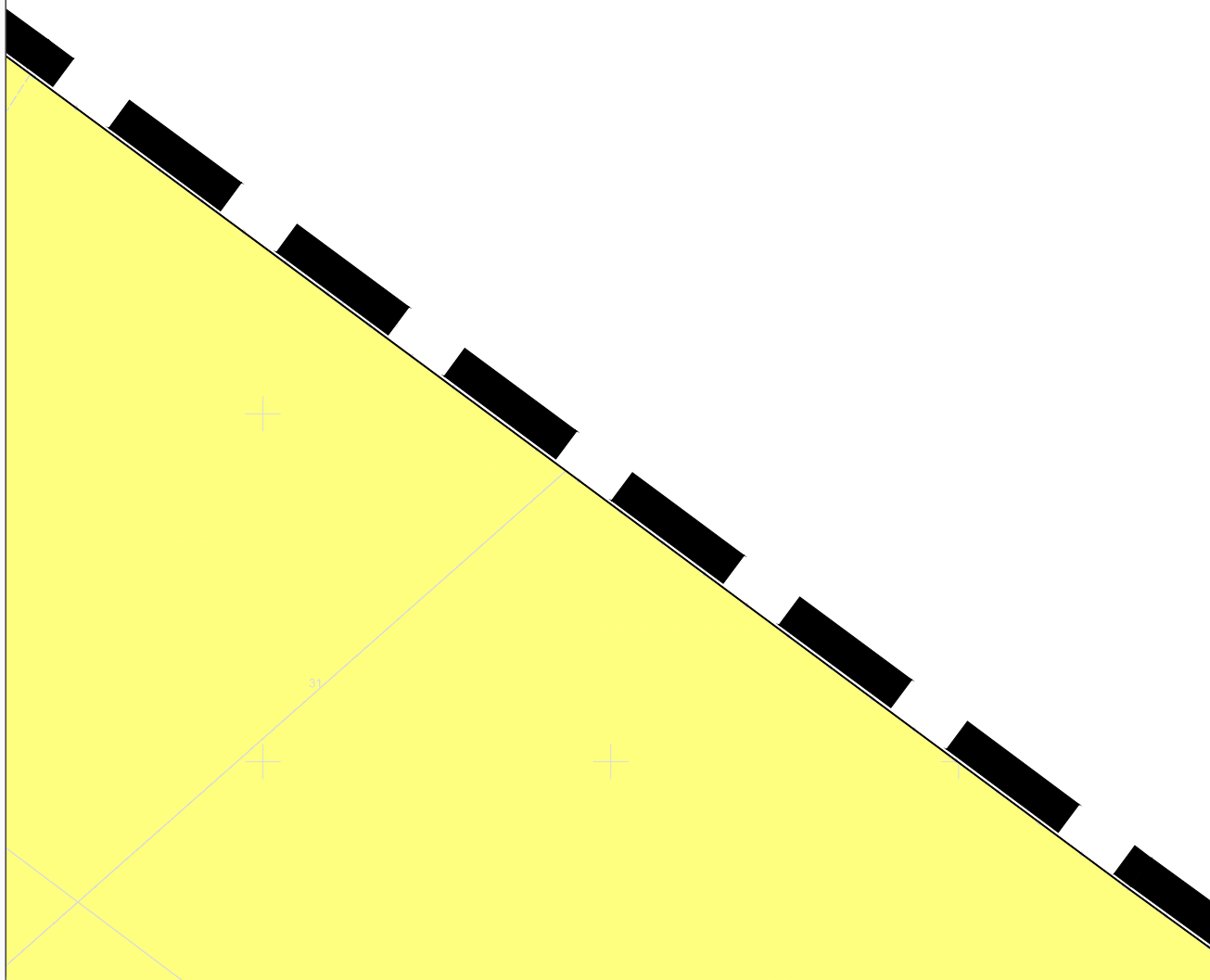


3



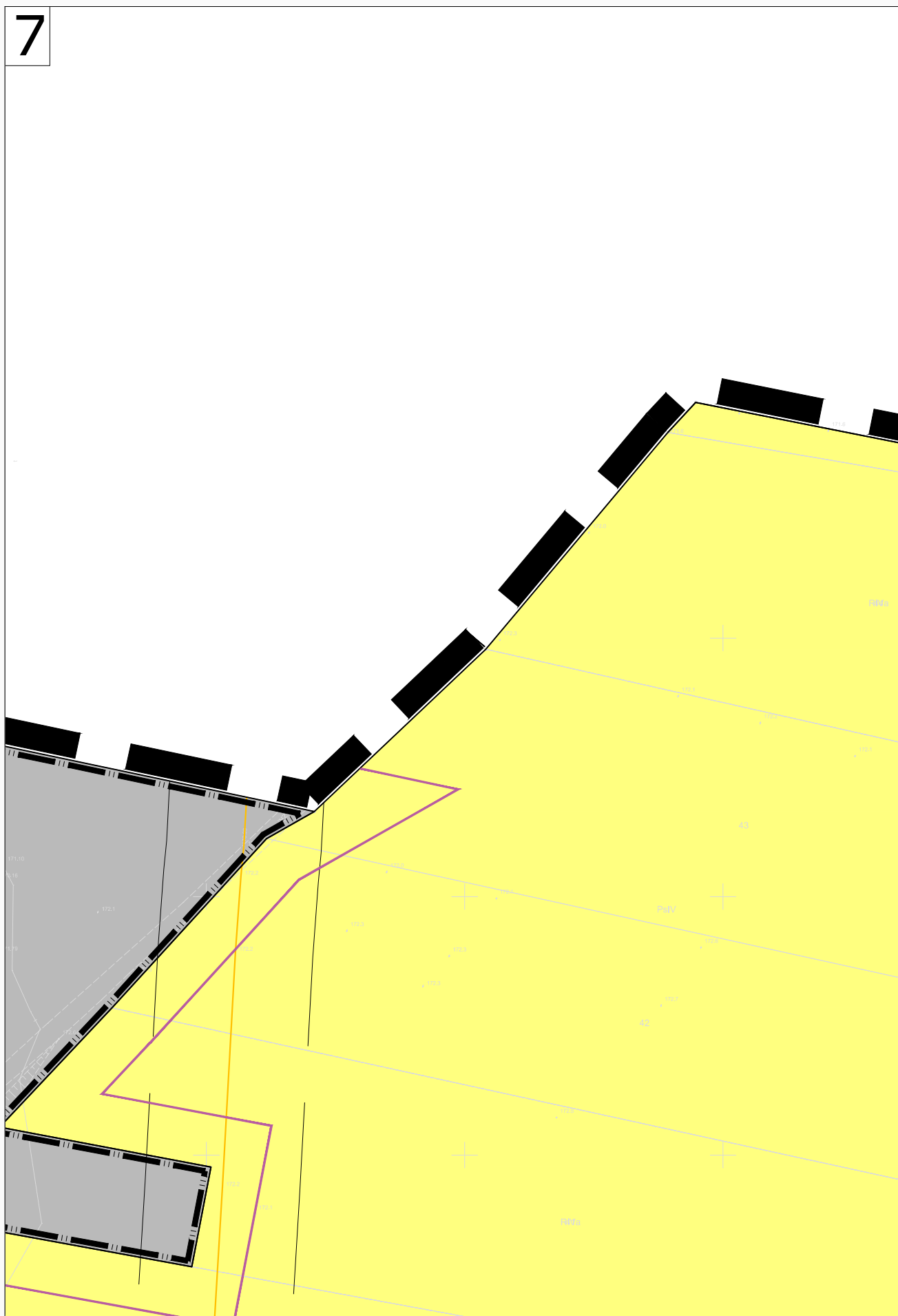


5

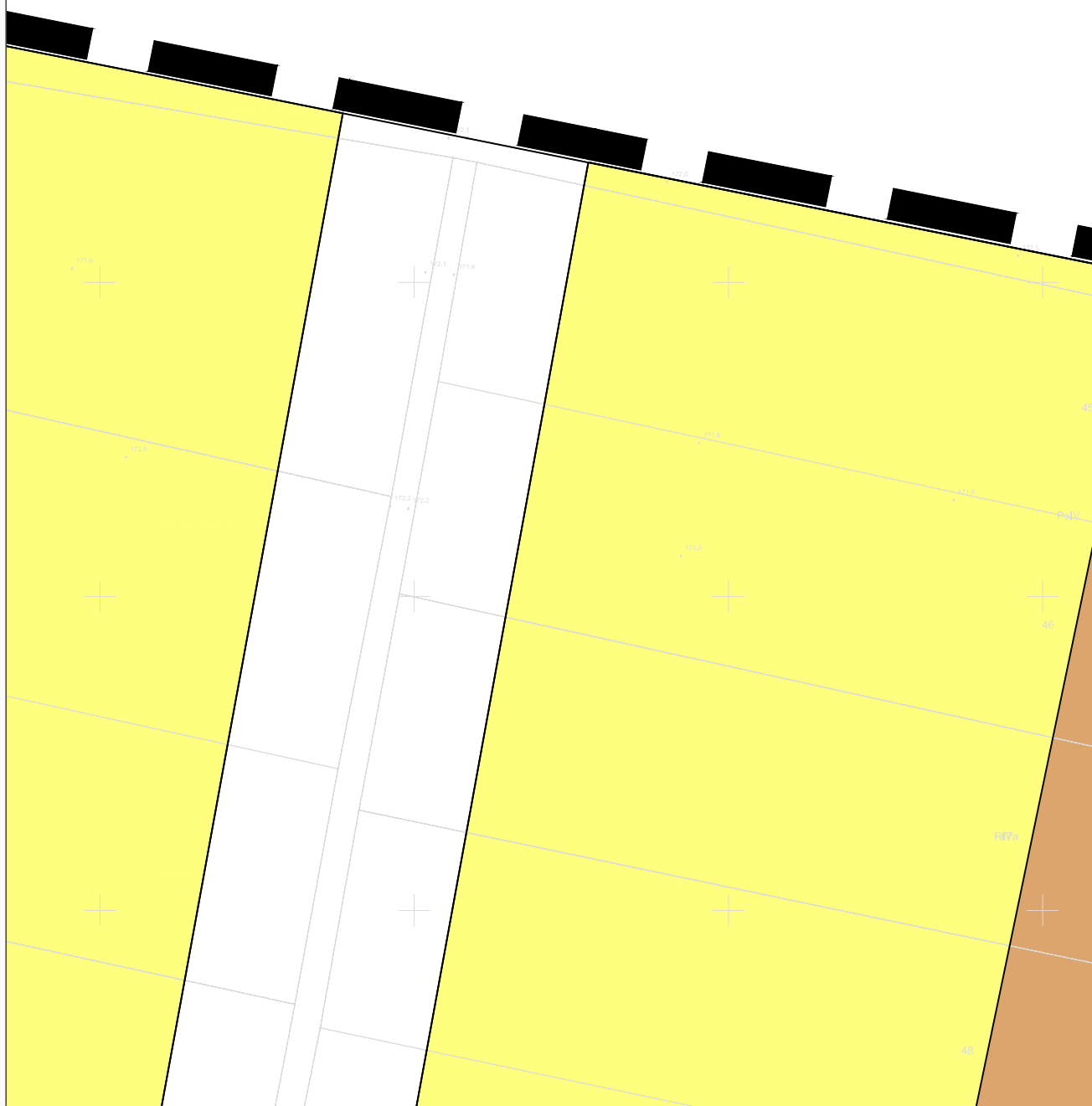


6

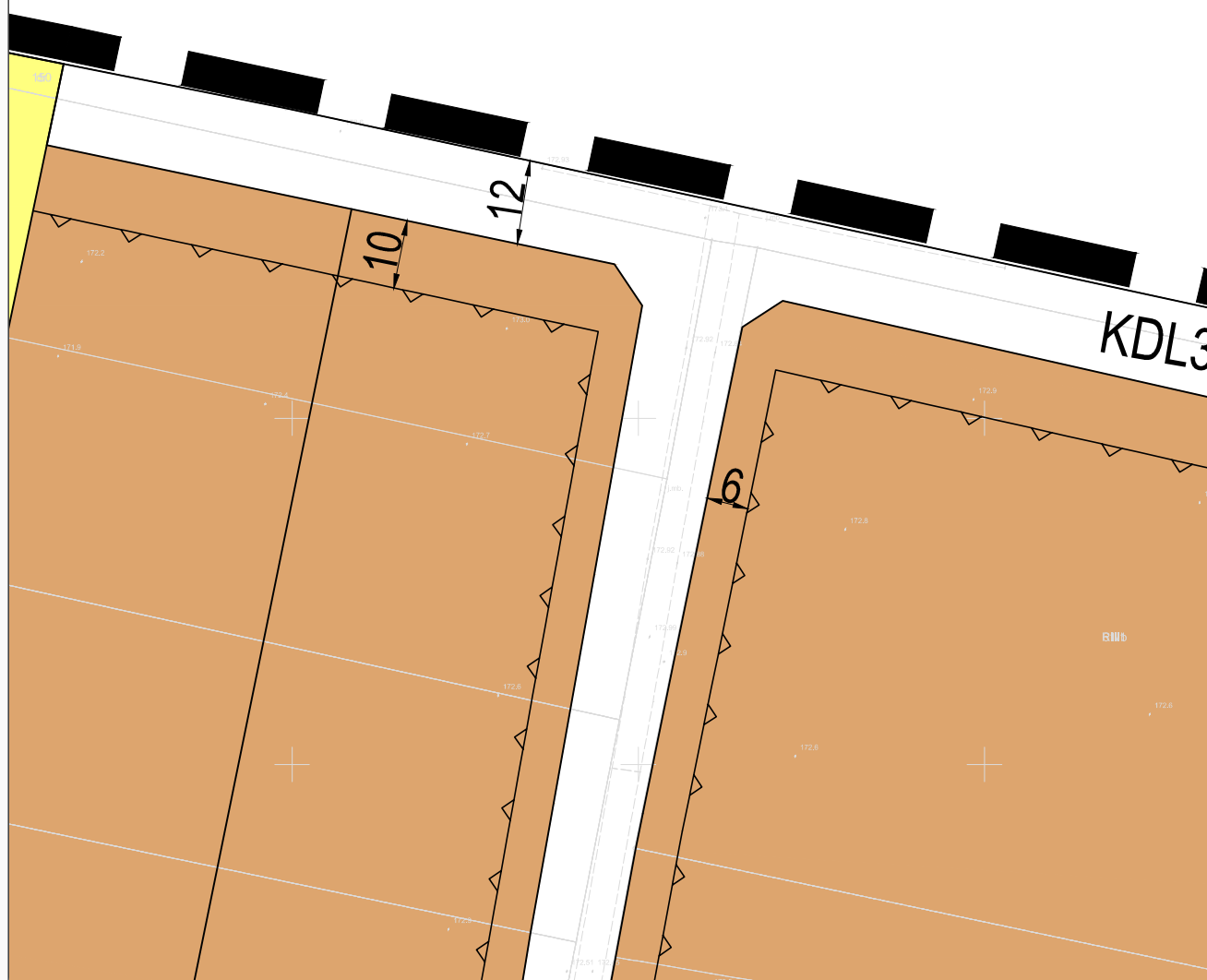




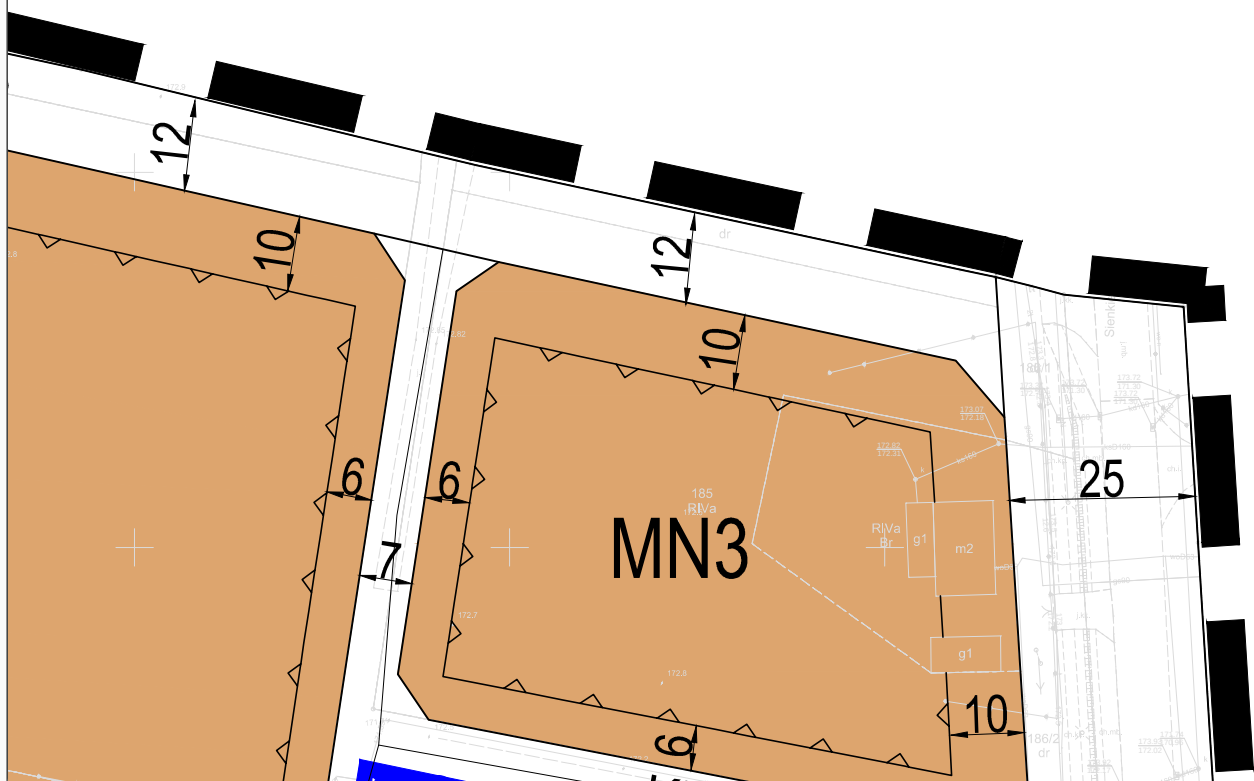
8

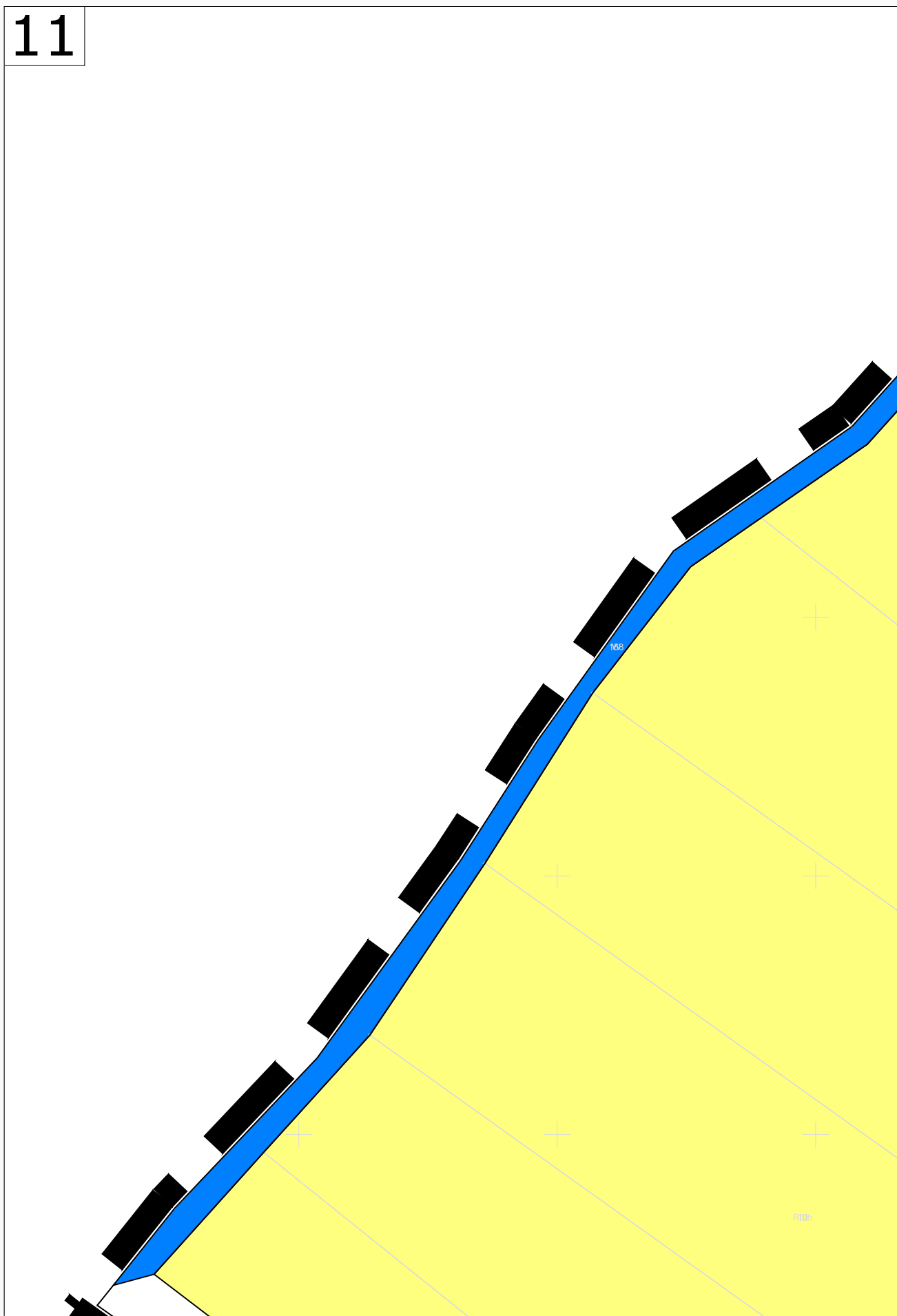


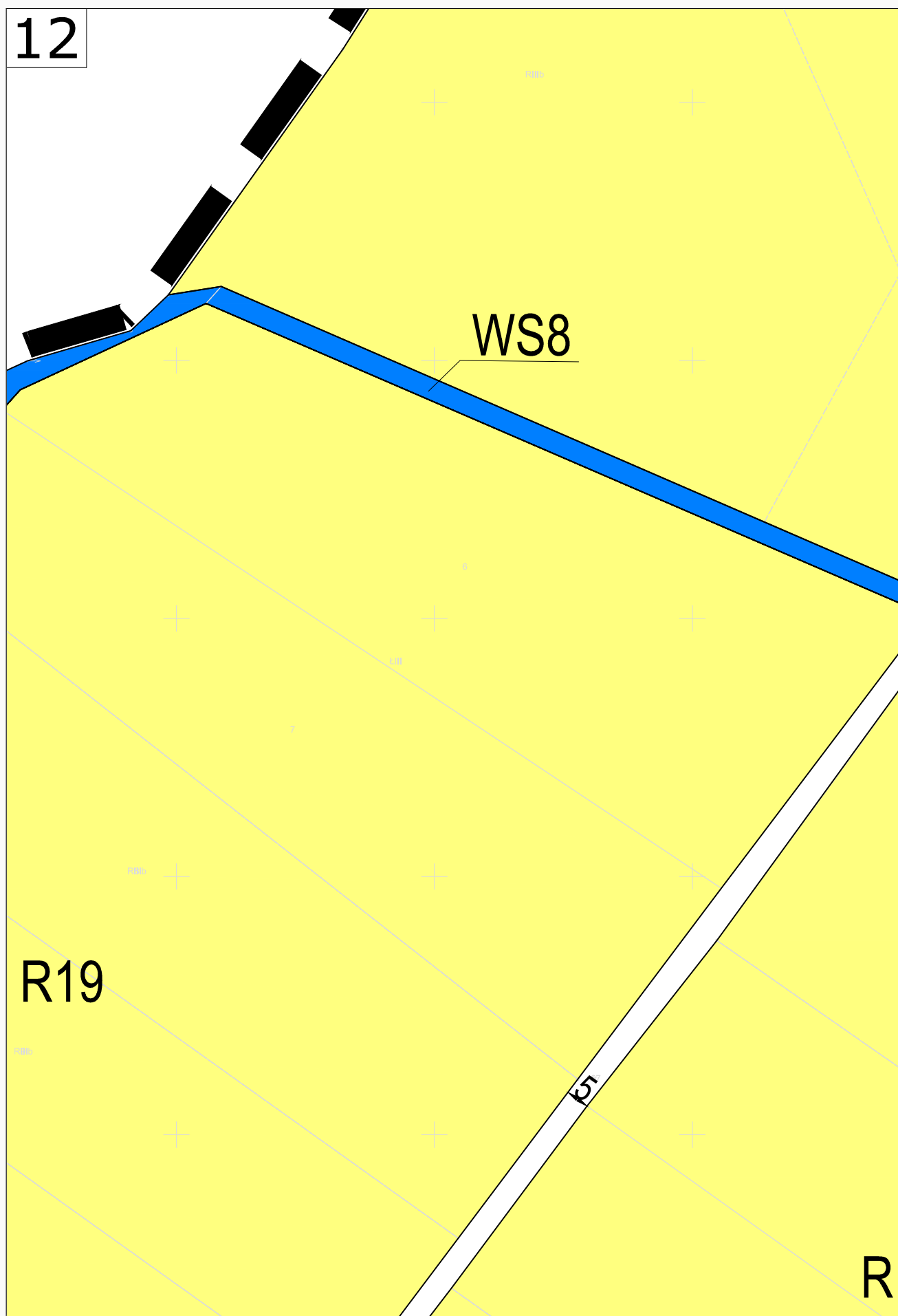
9



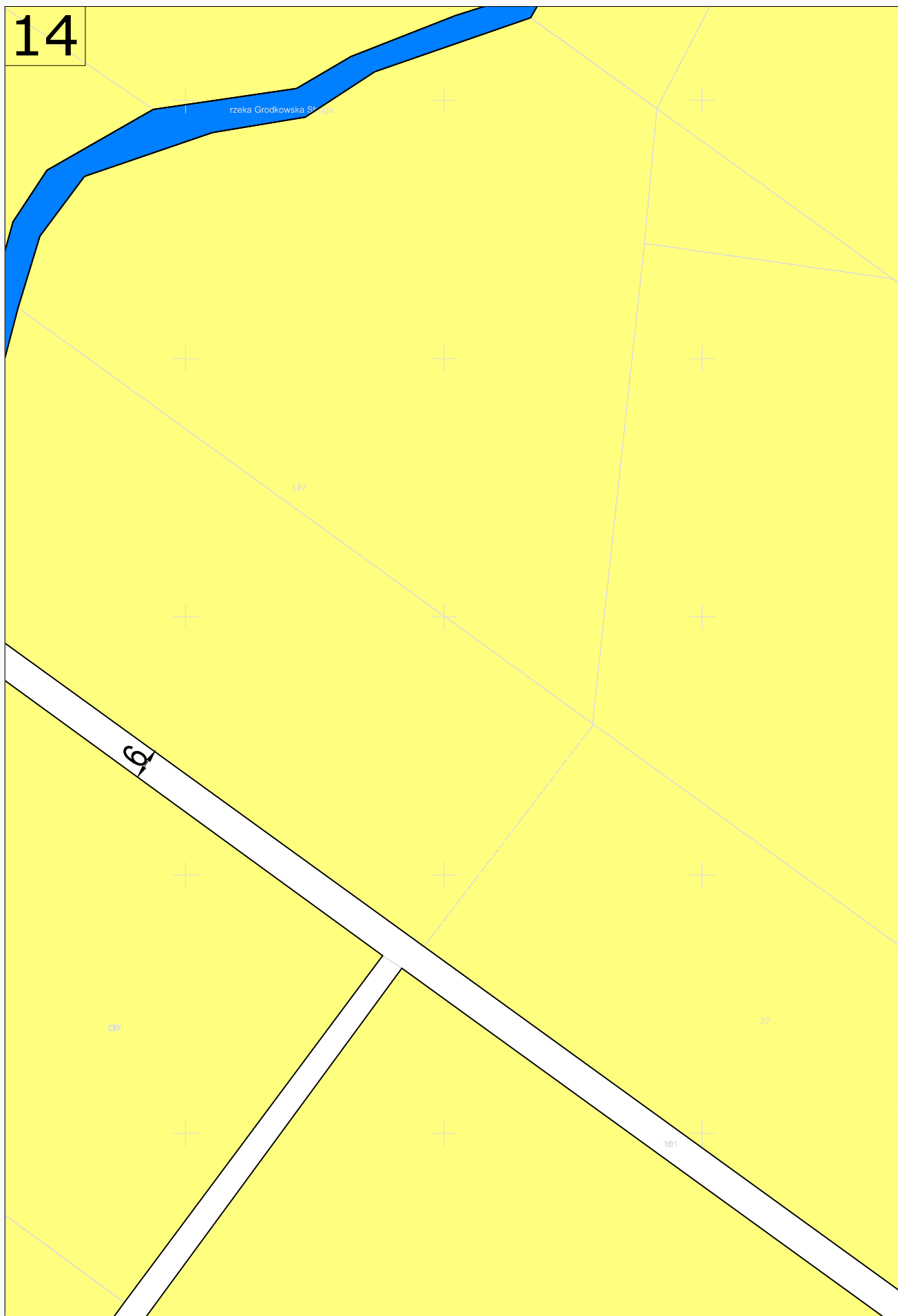
10

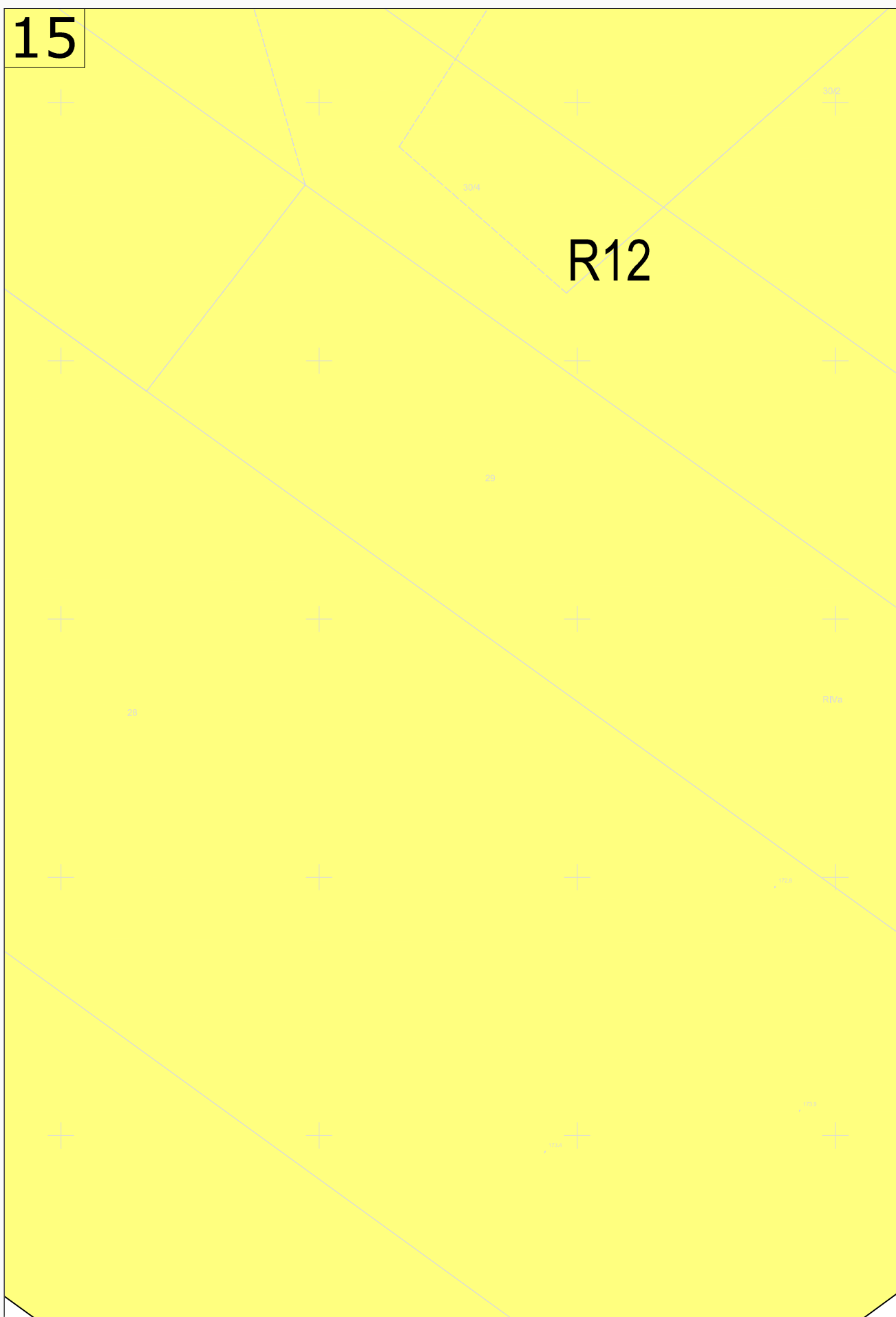


11



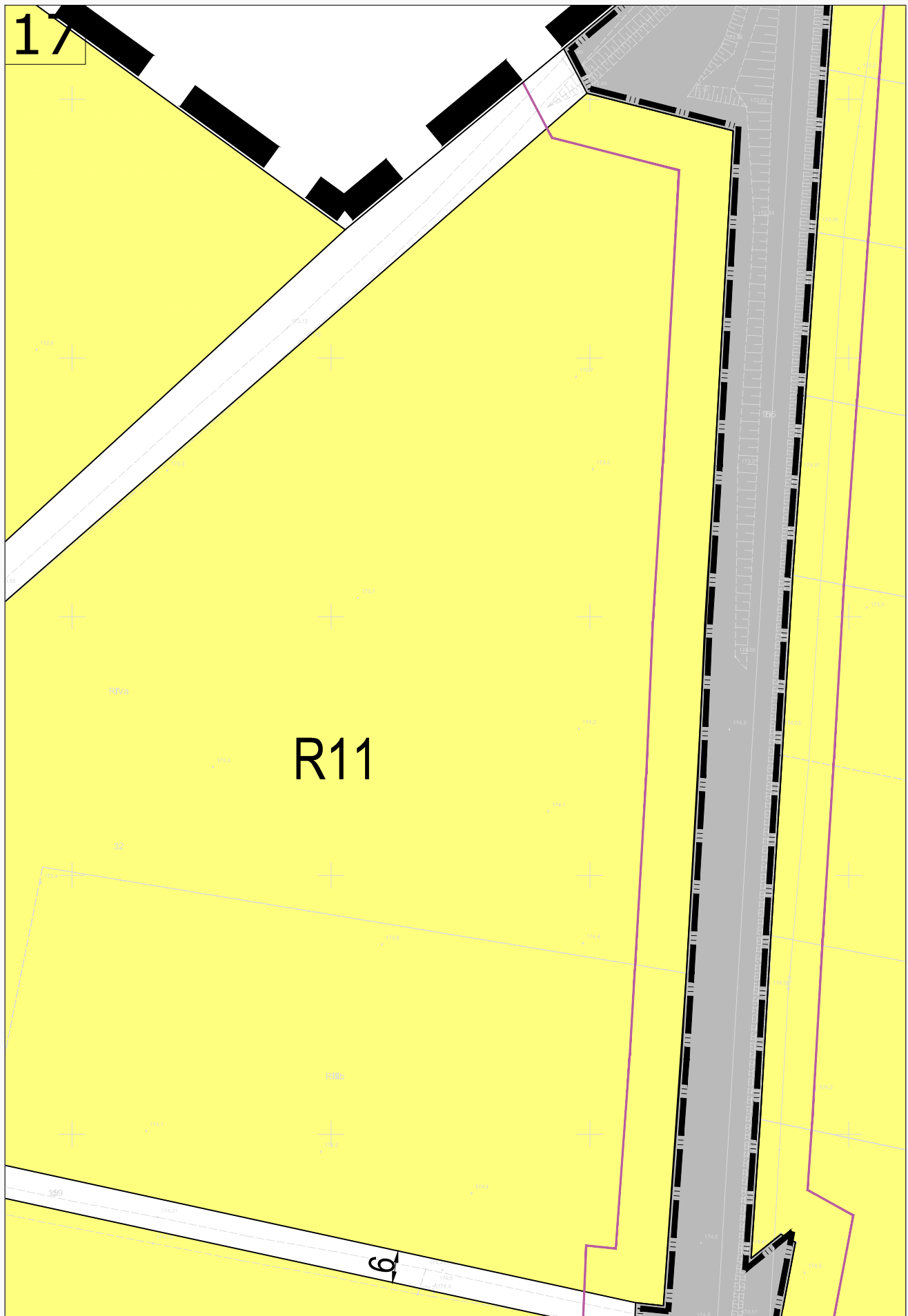




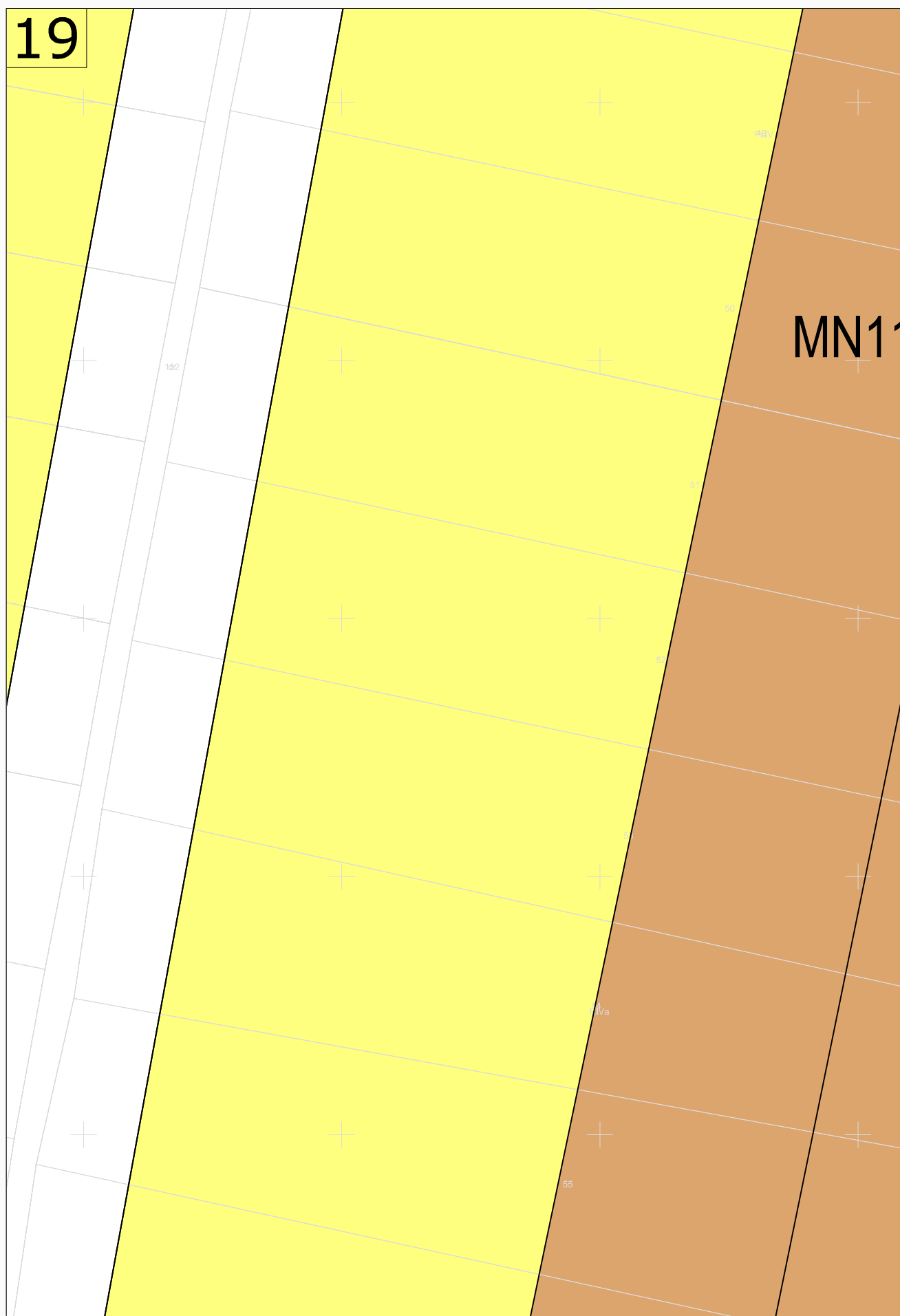


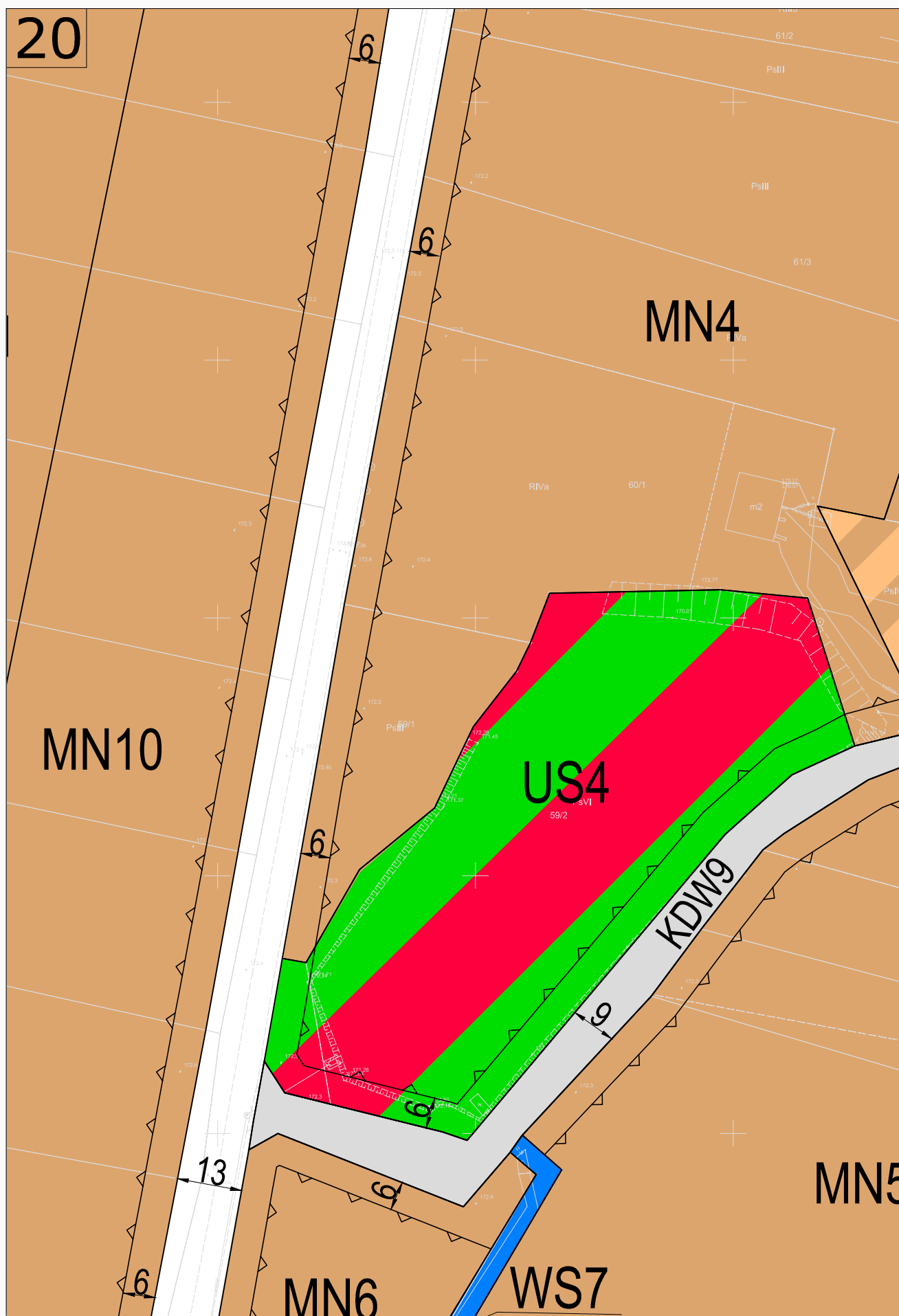
16

~~72~~



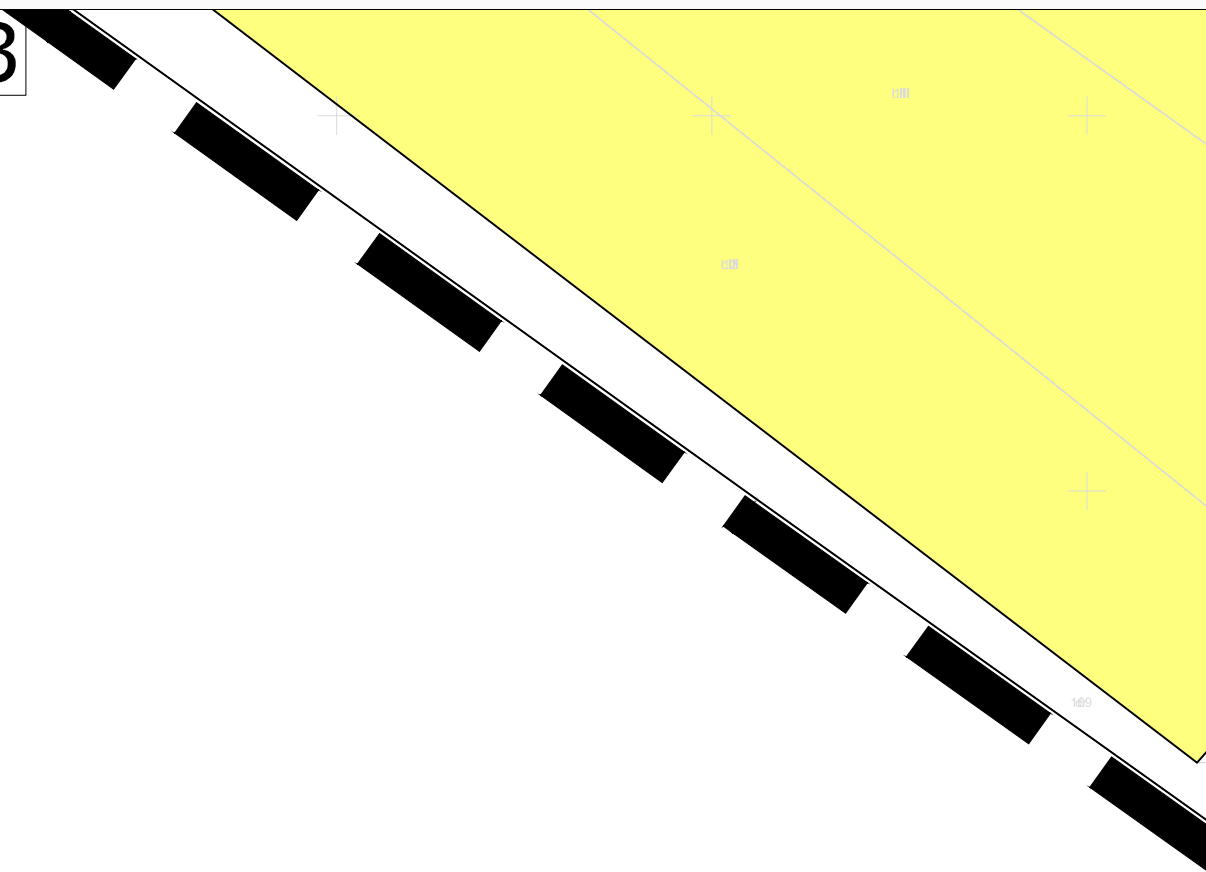


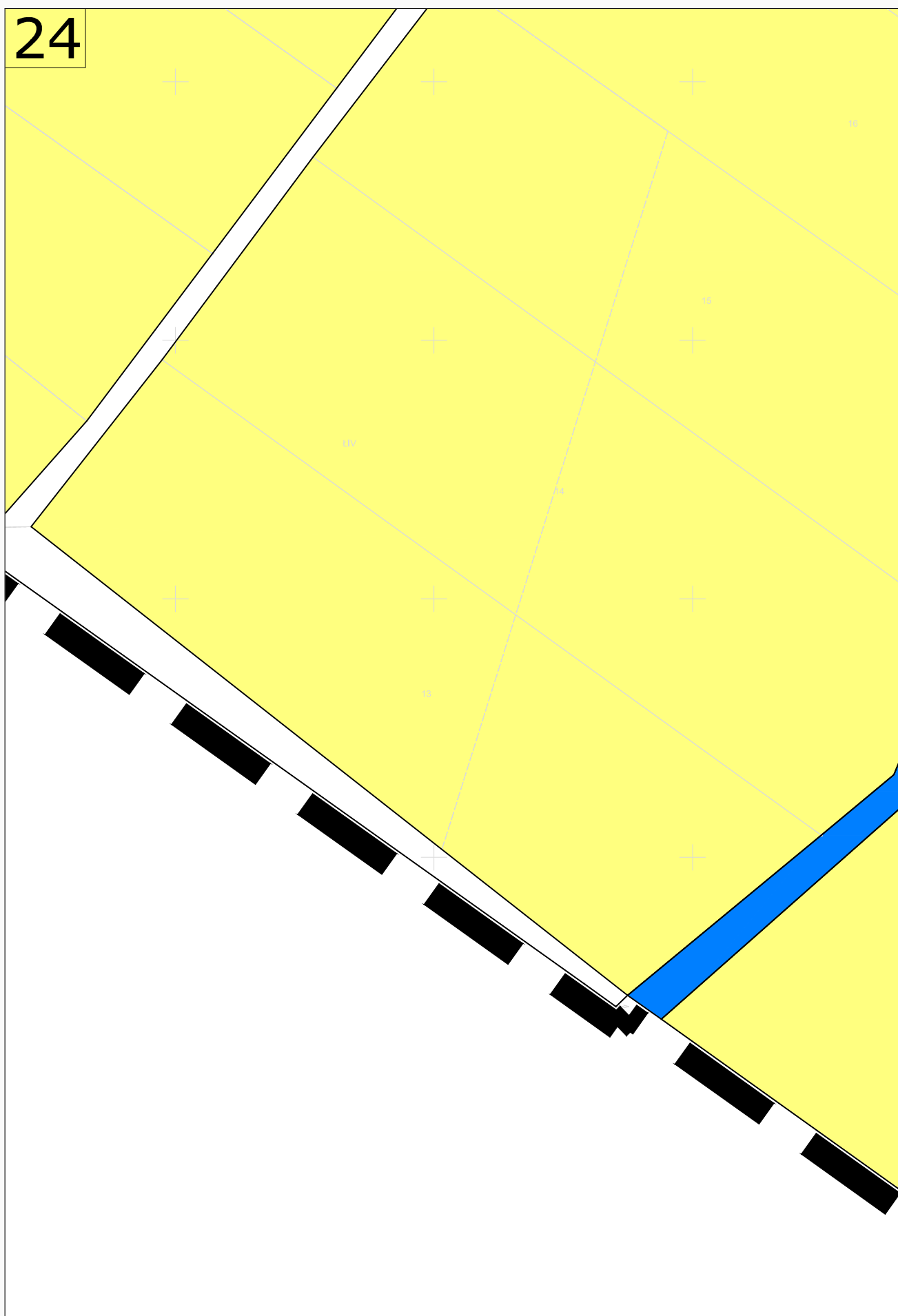




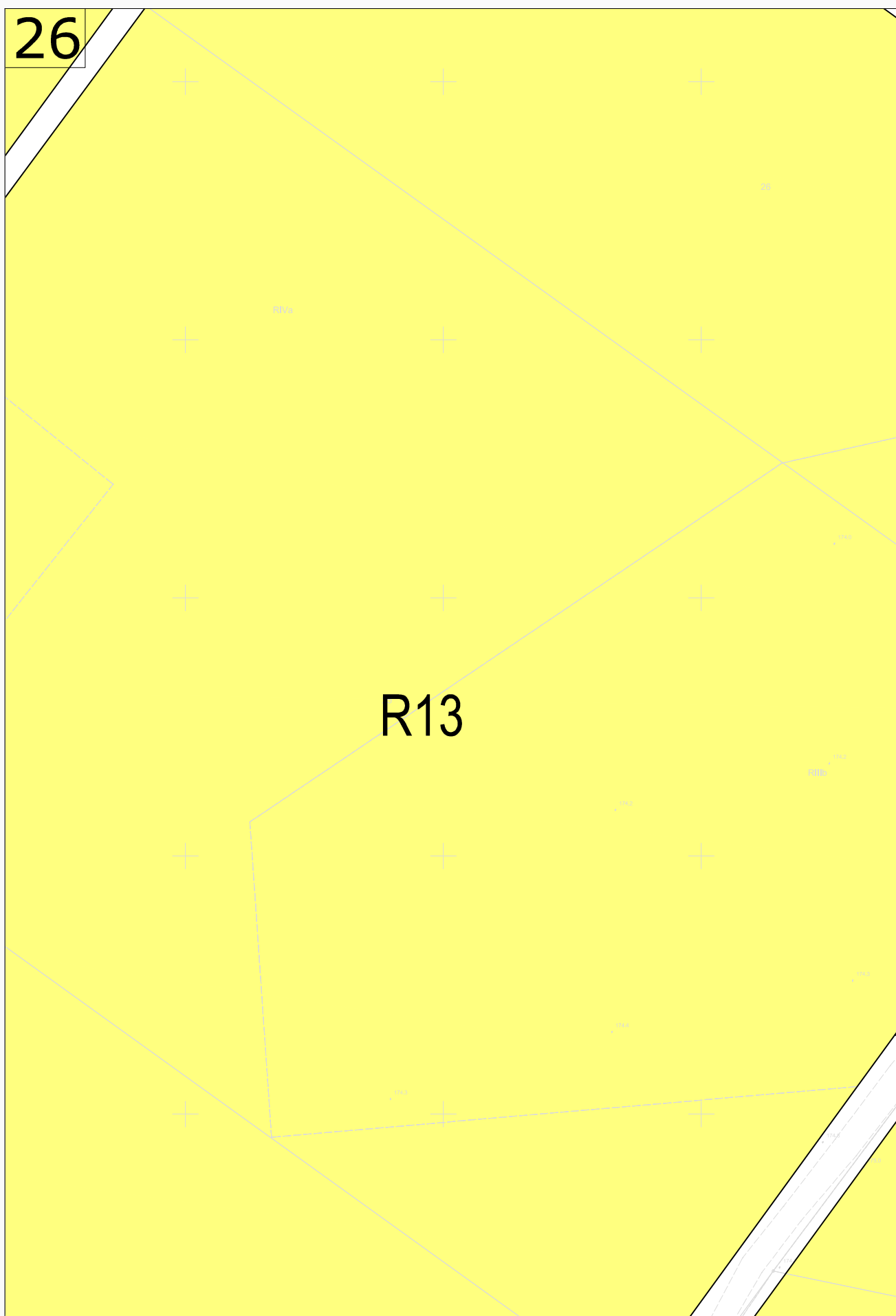
22

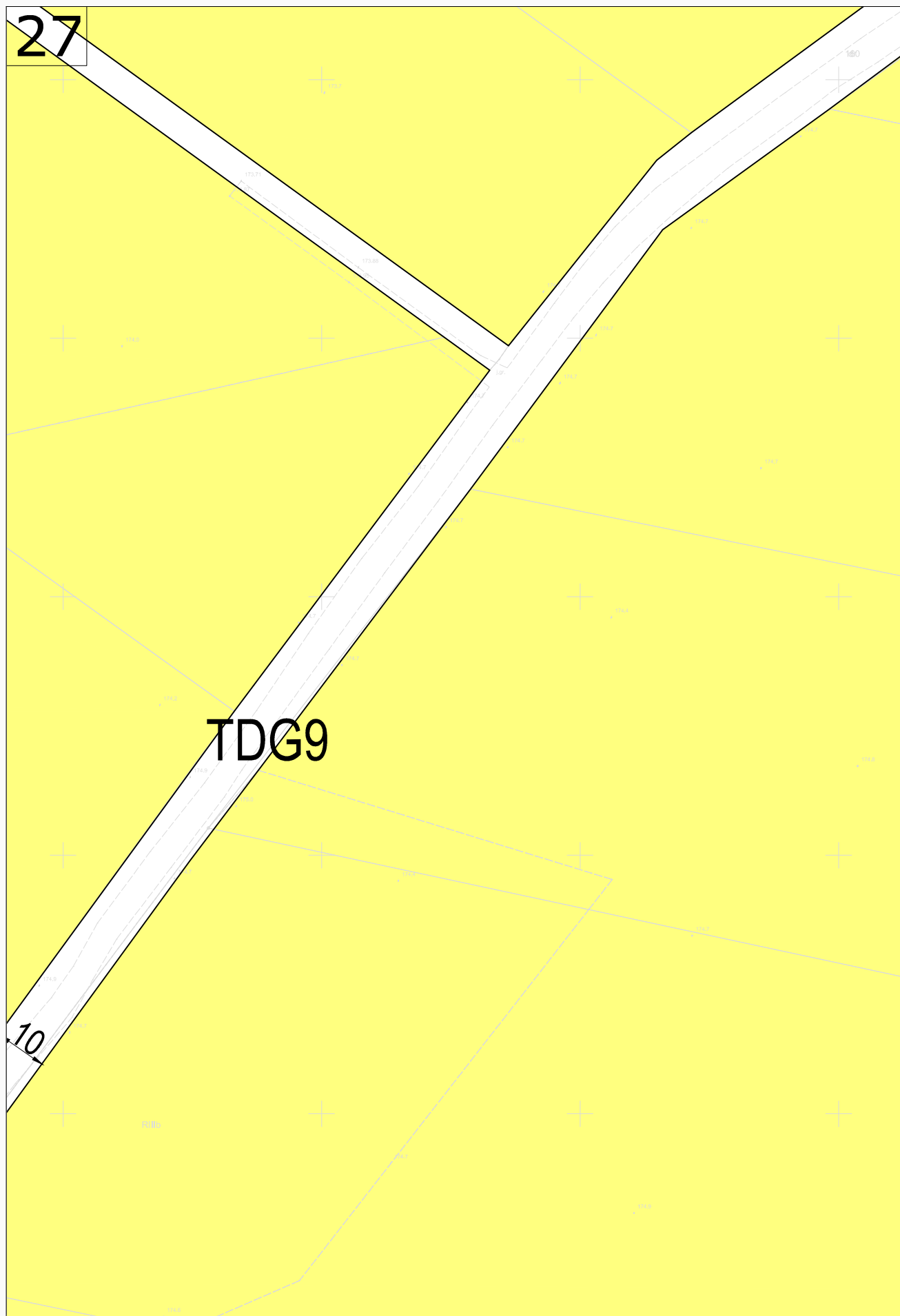
23



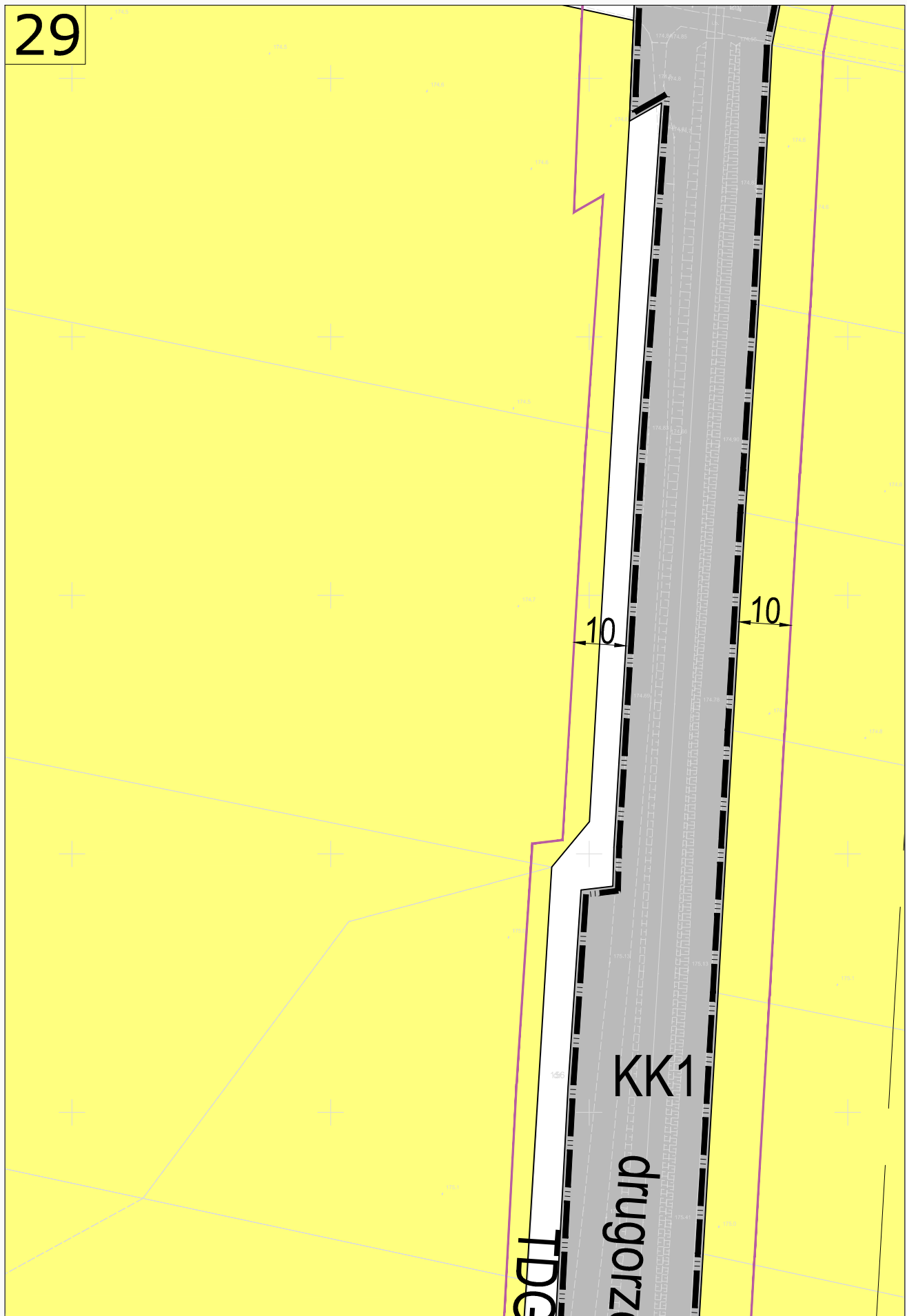


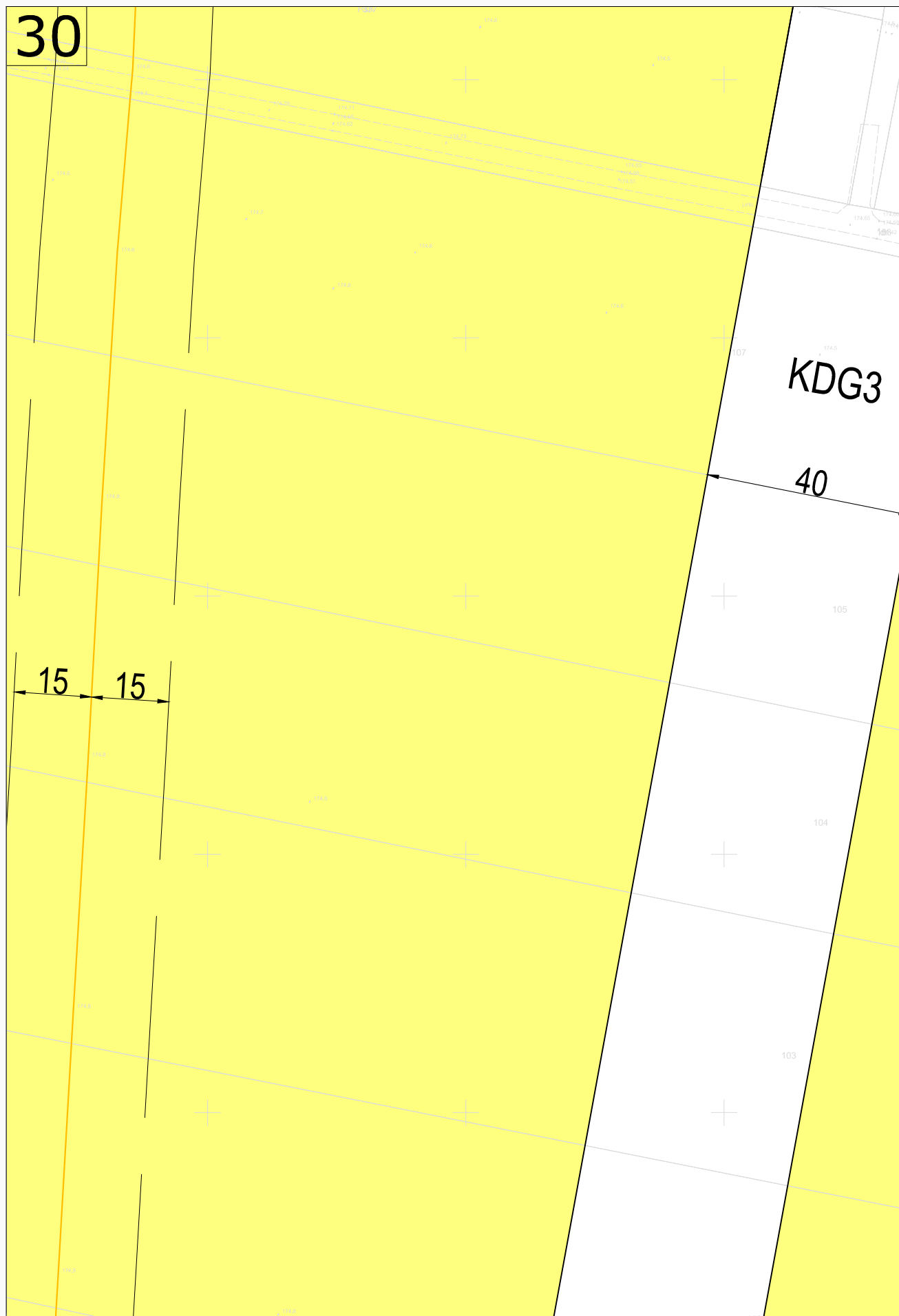


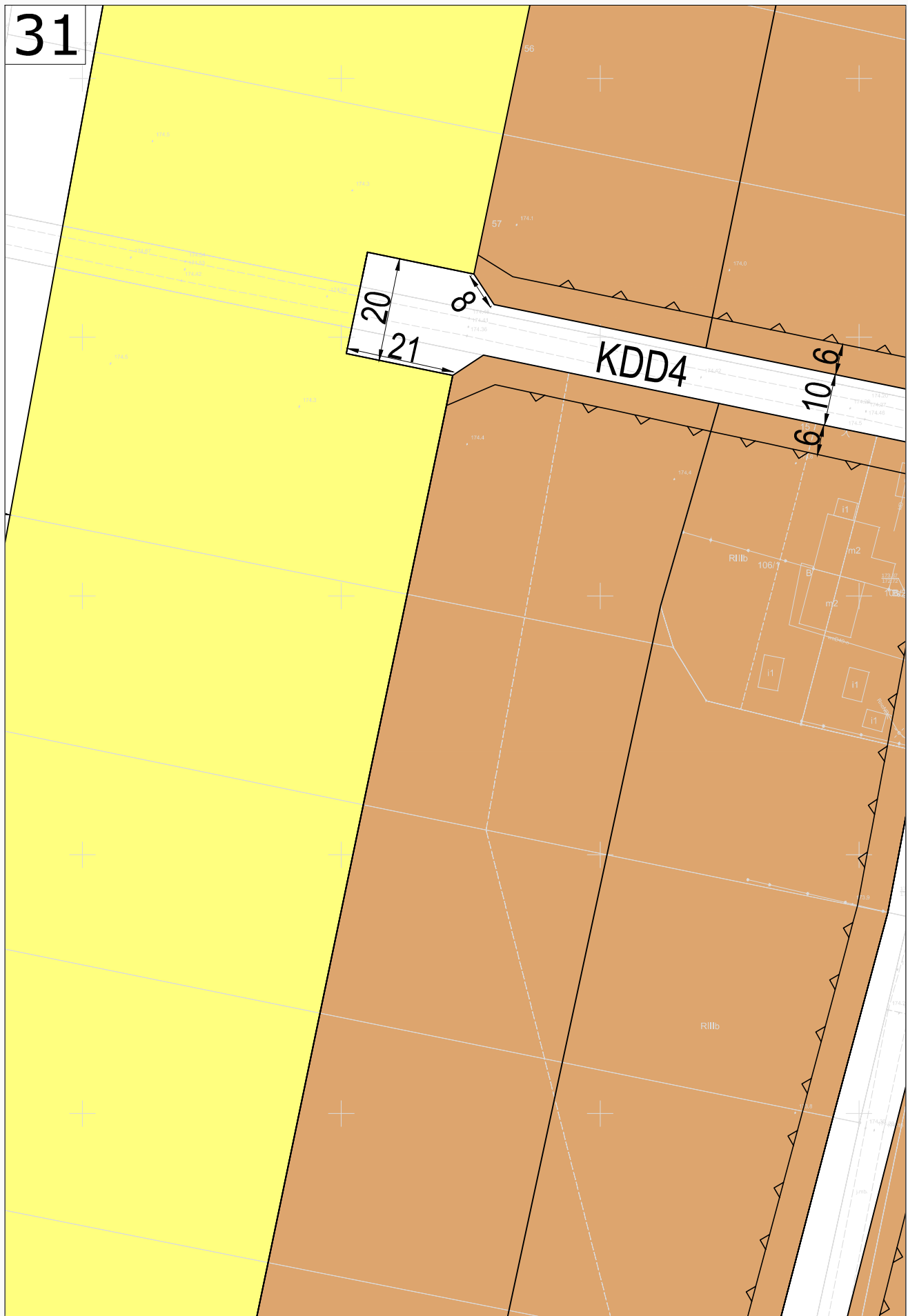


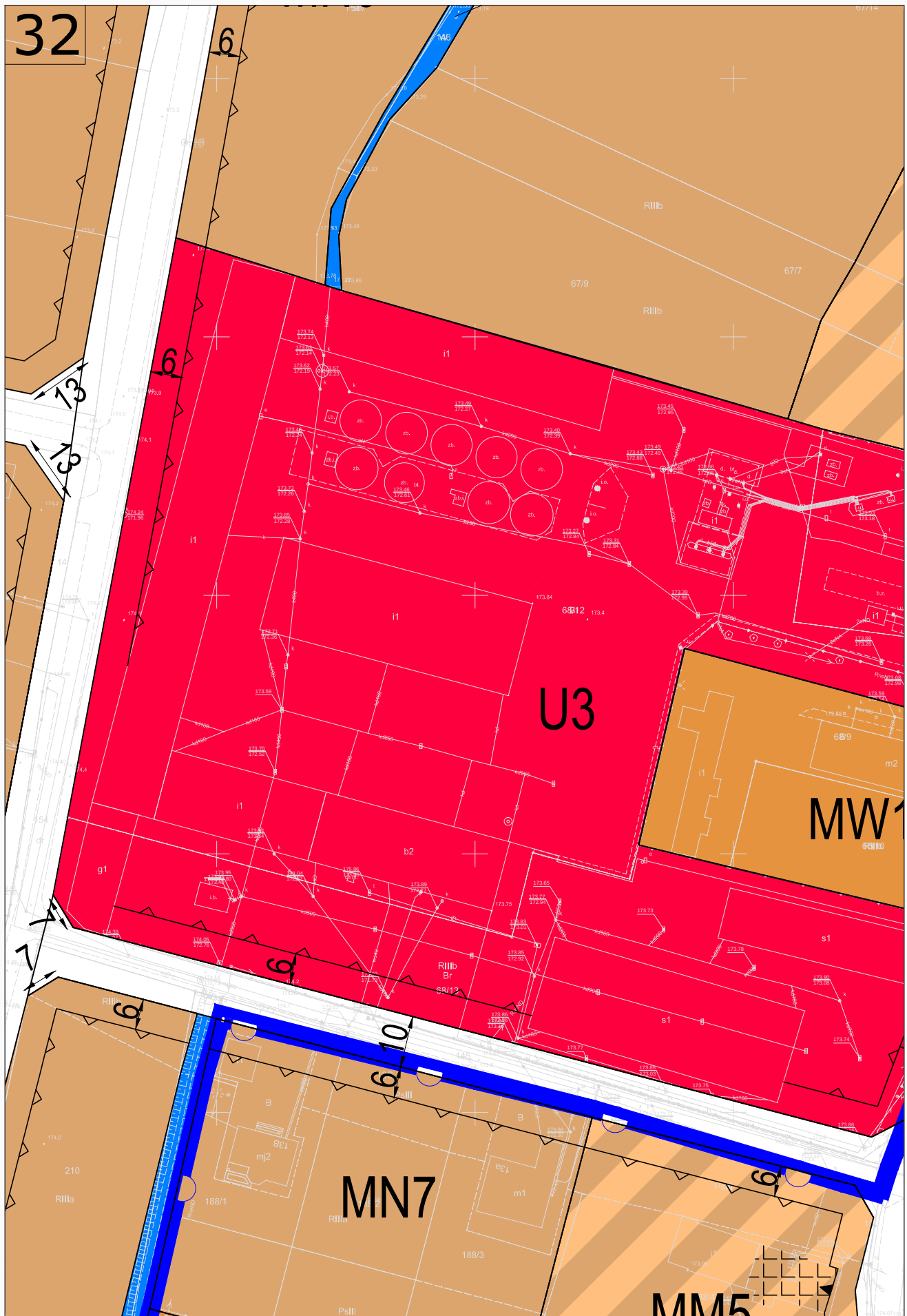


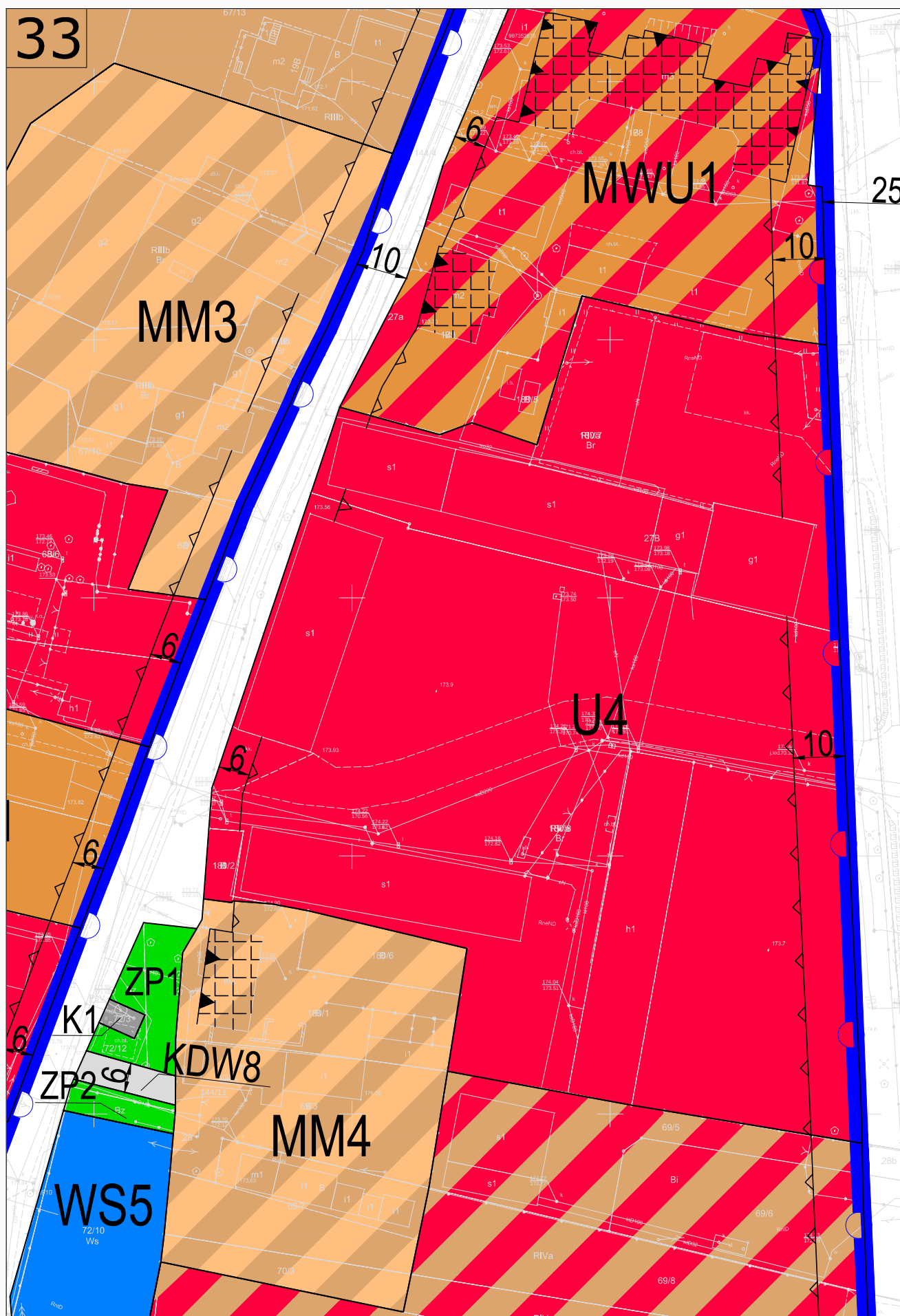


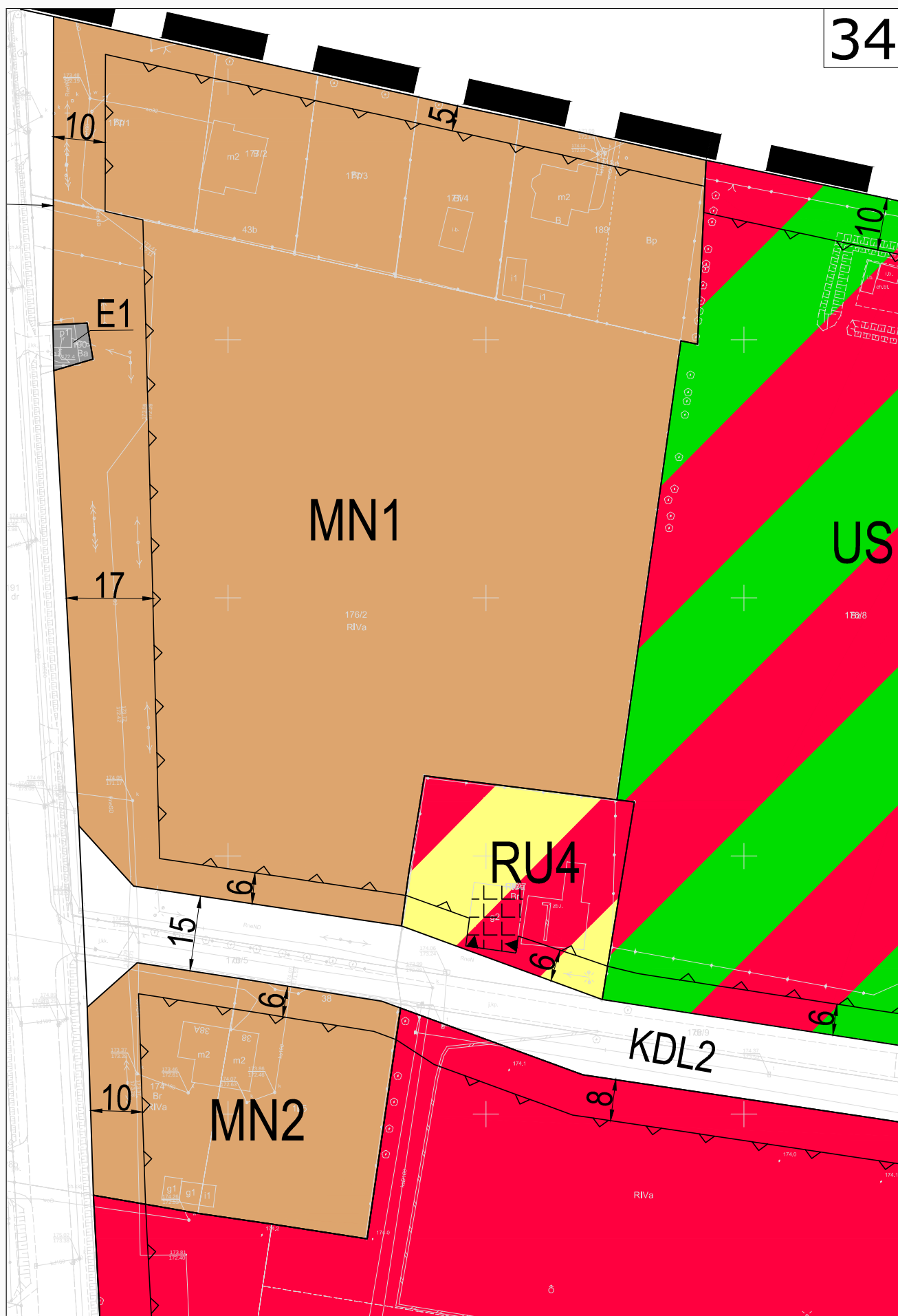


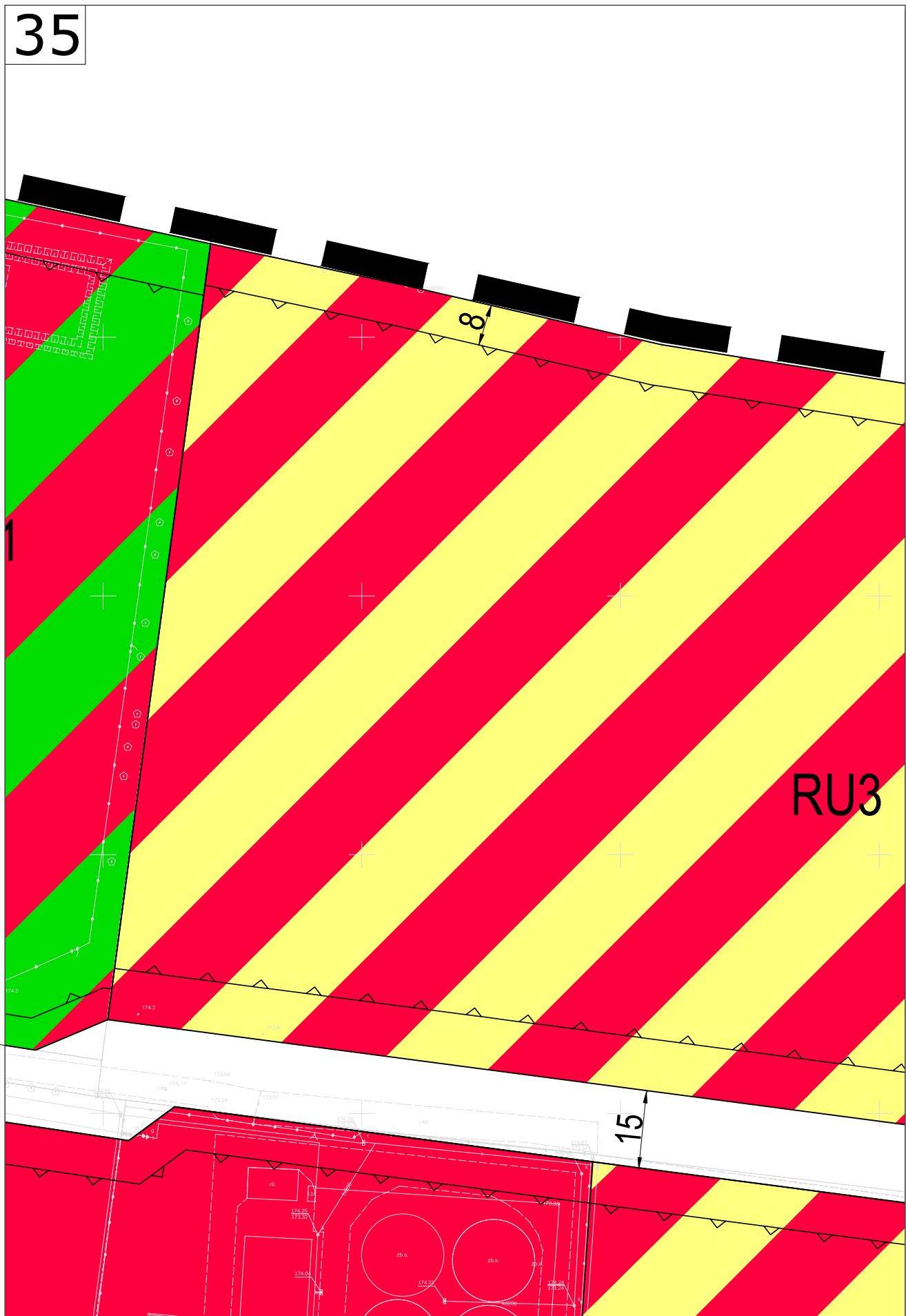




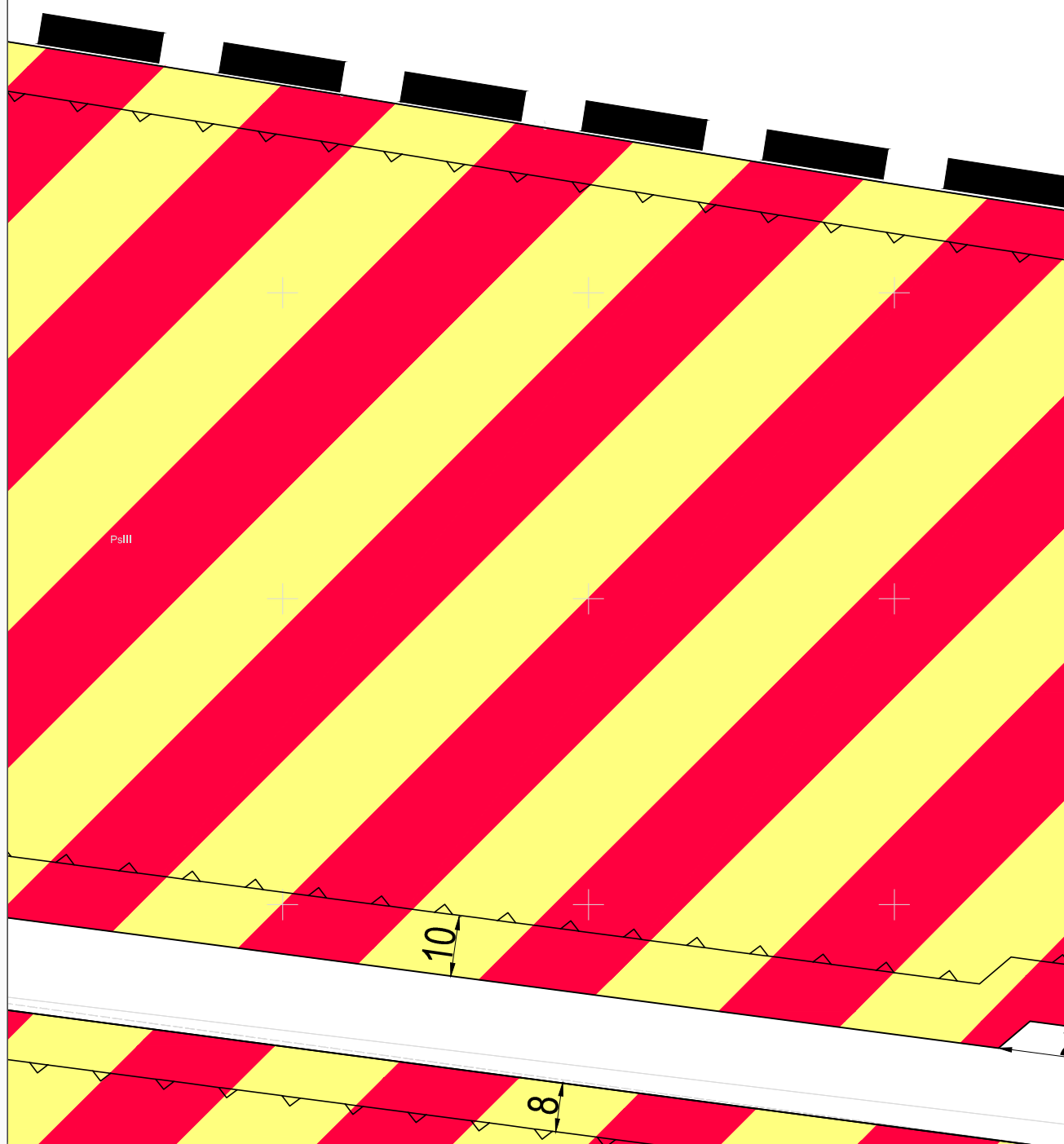




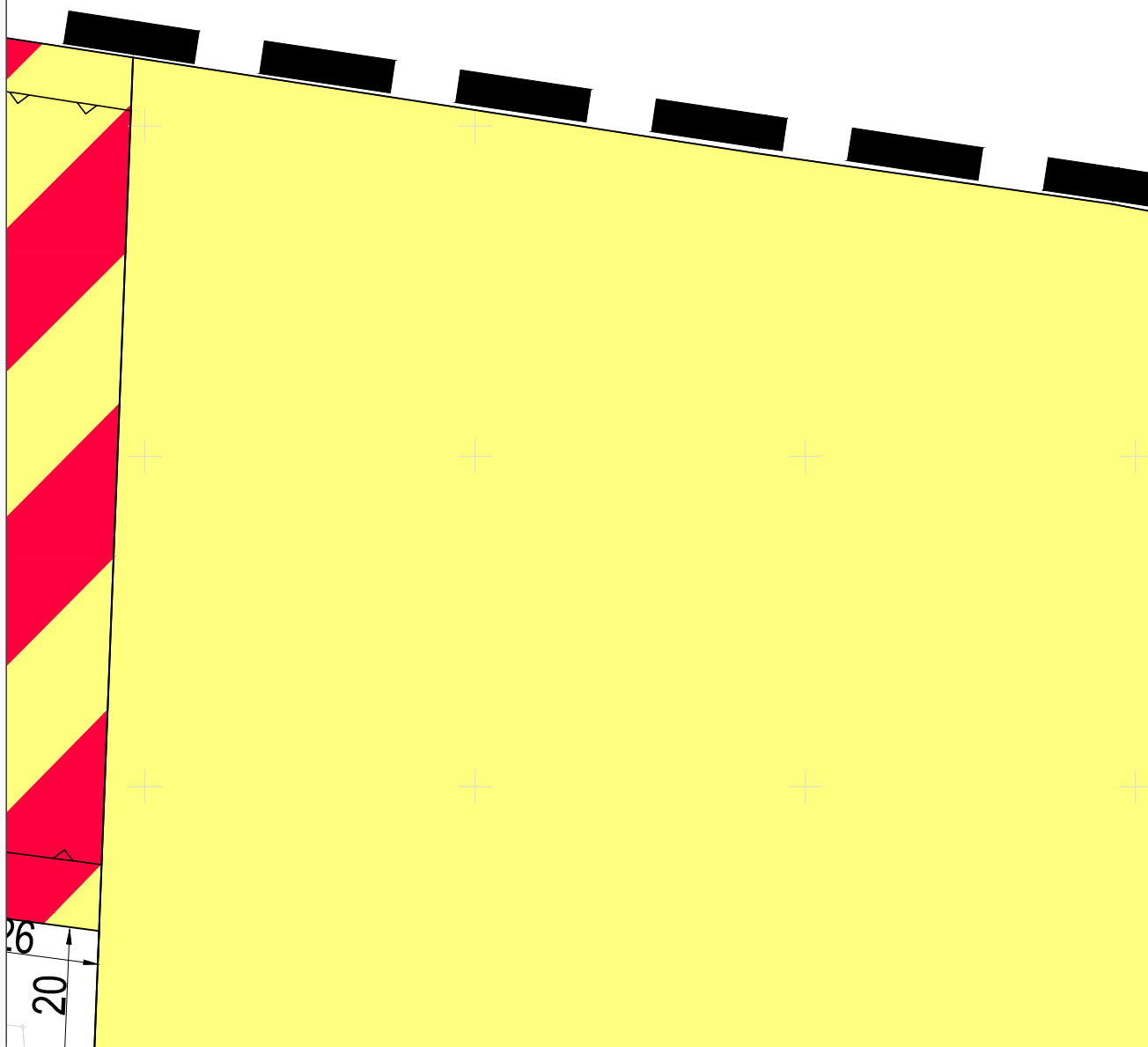




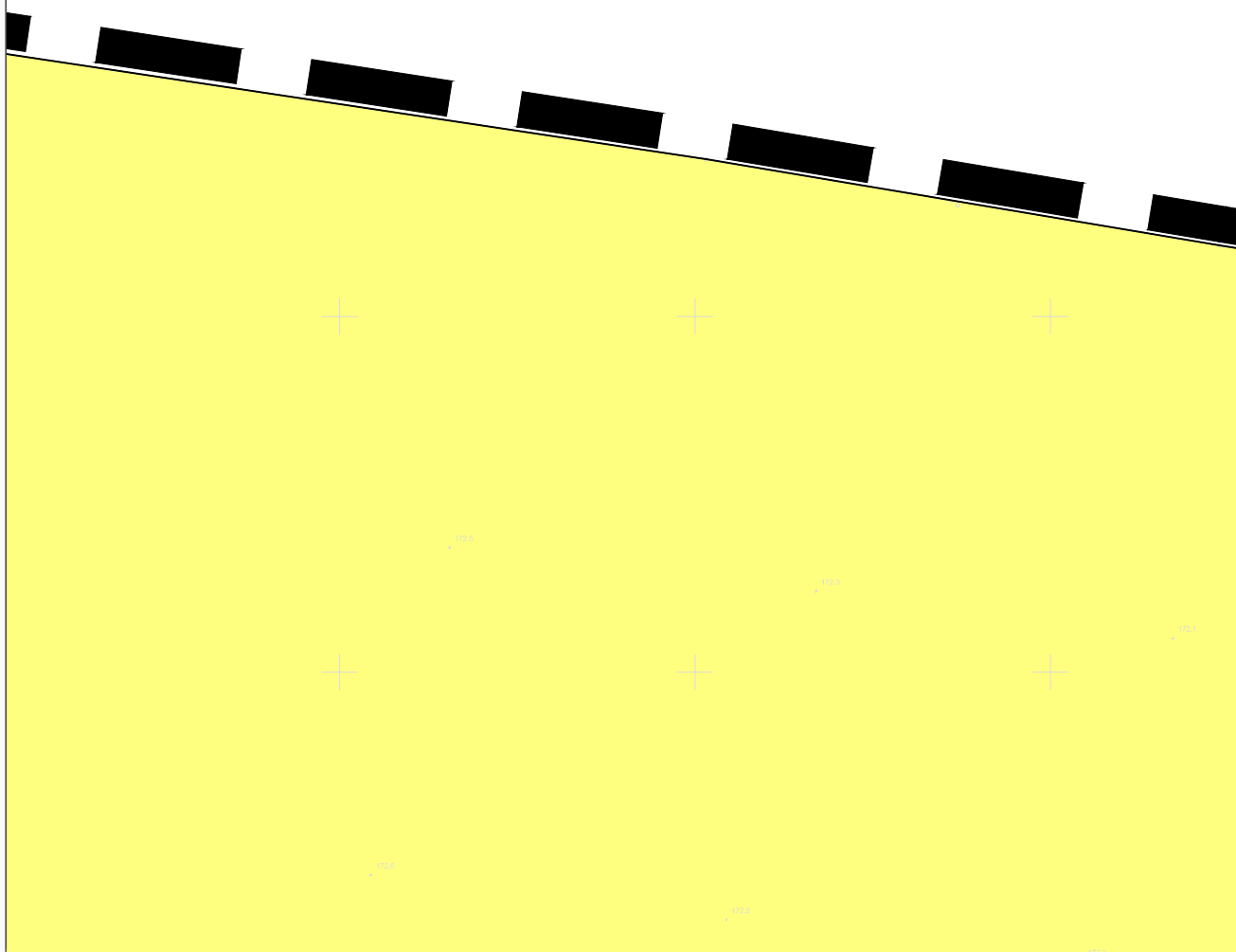
36



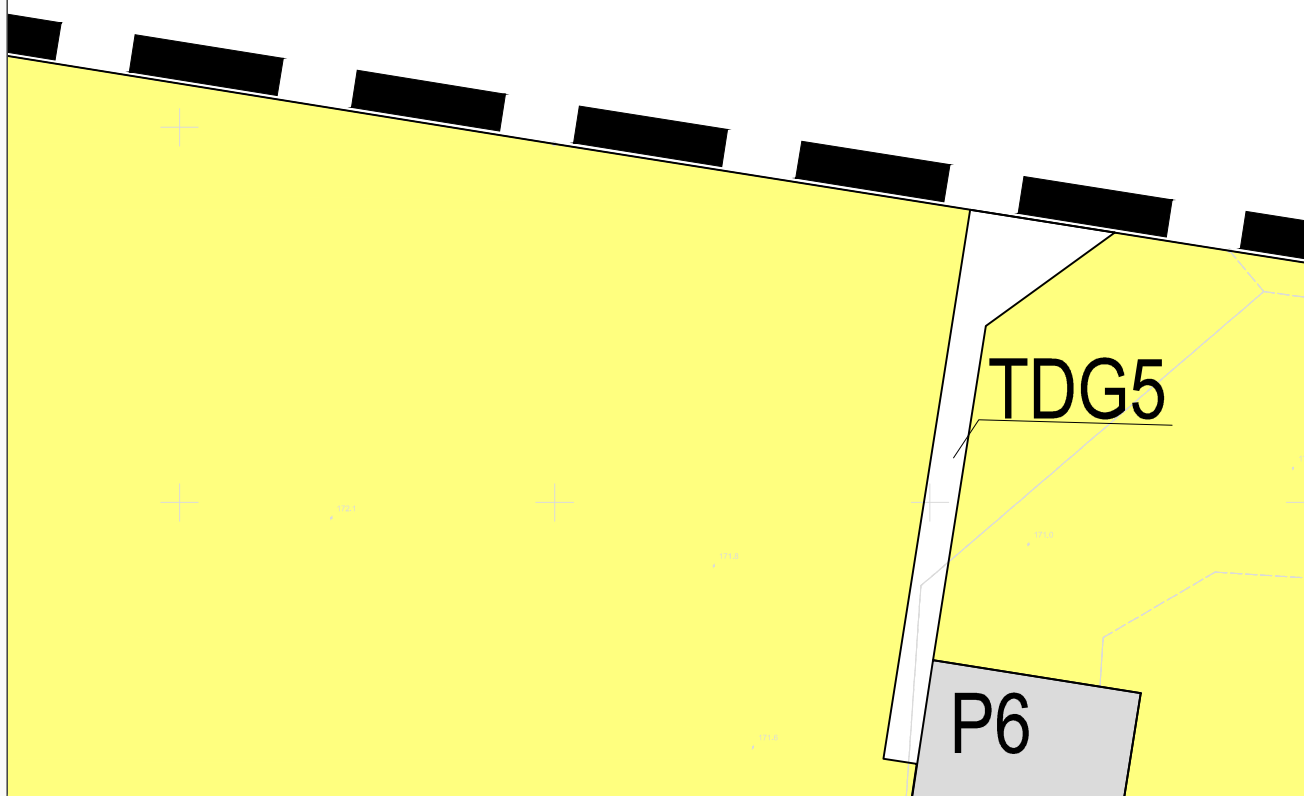
37



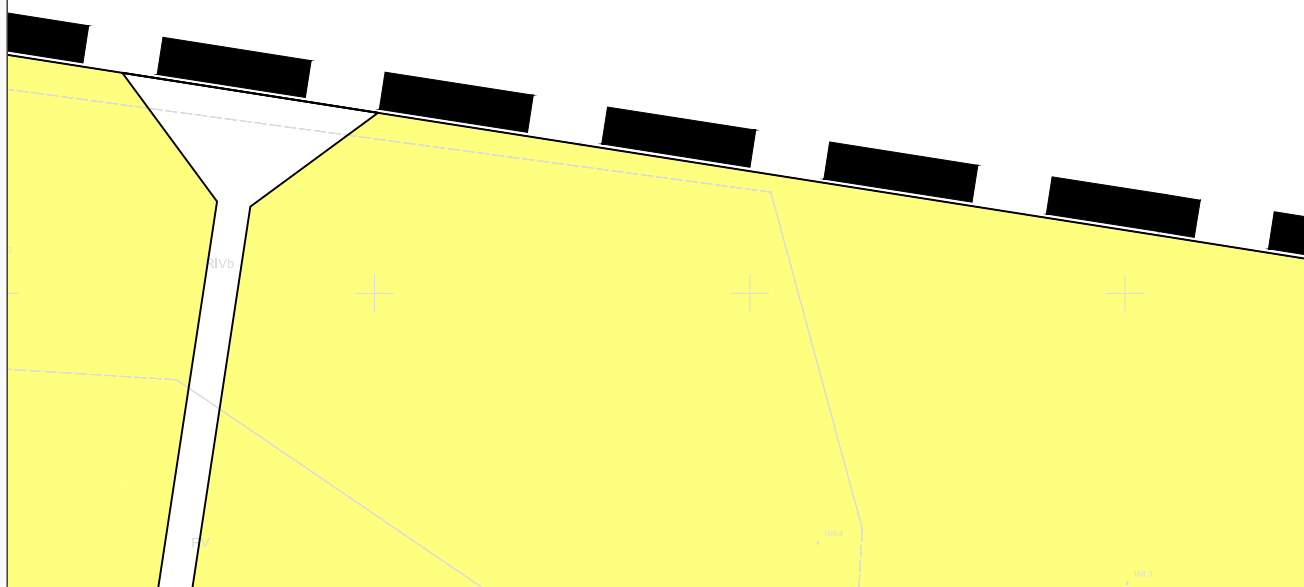
38

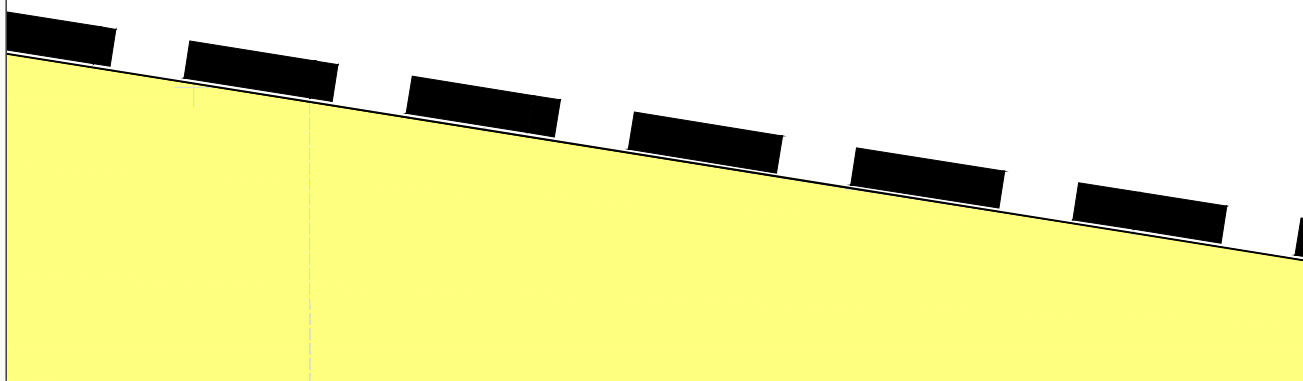


39



40

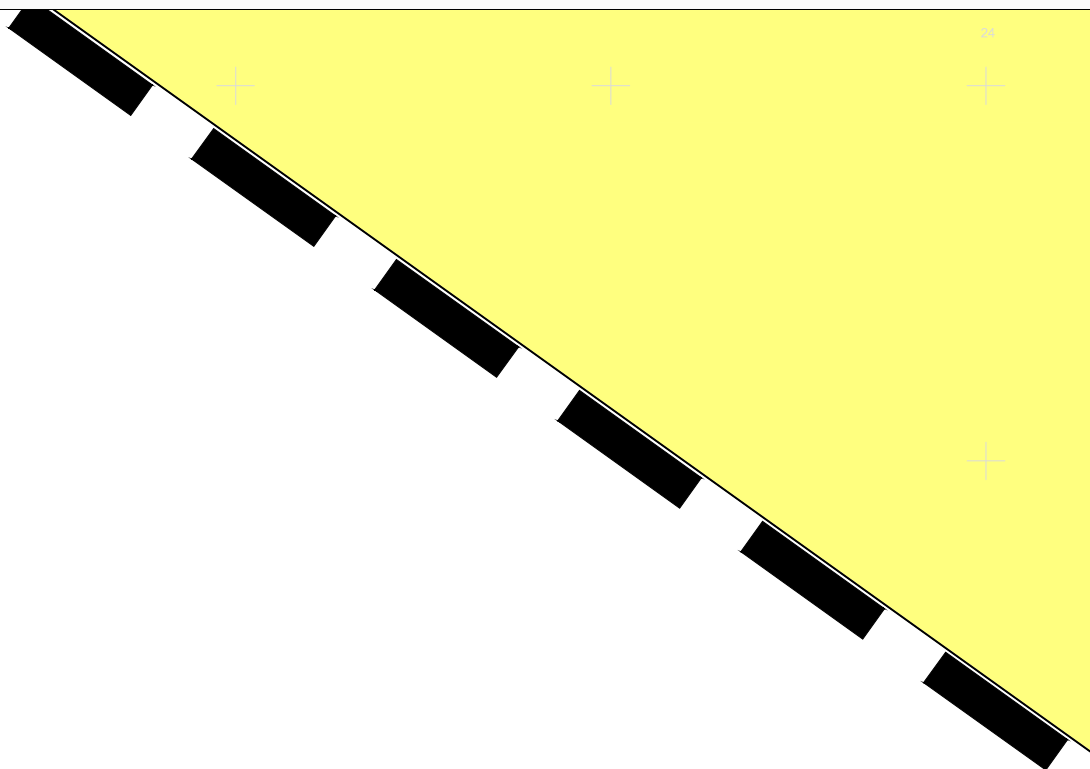


41

42

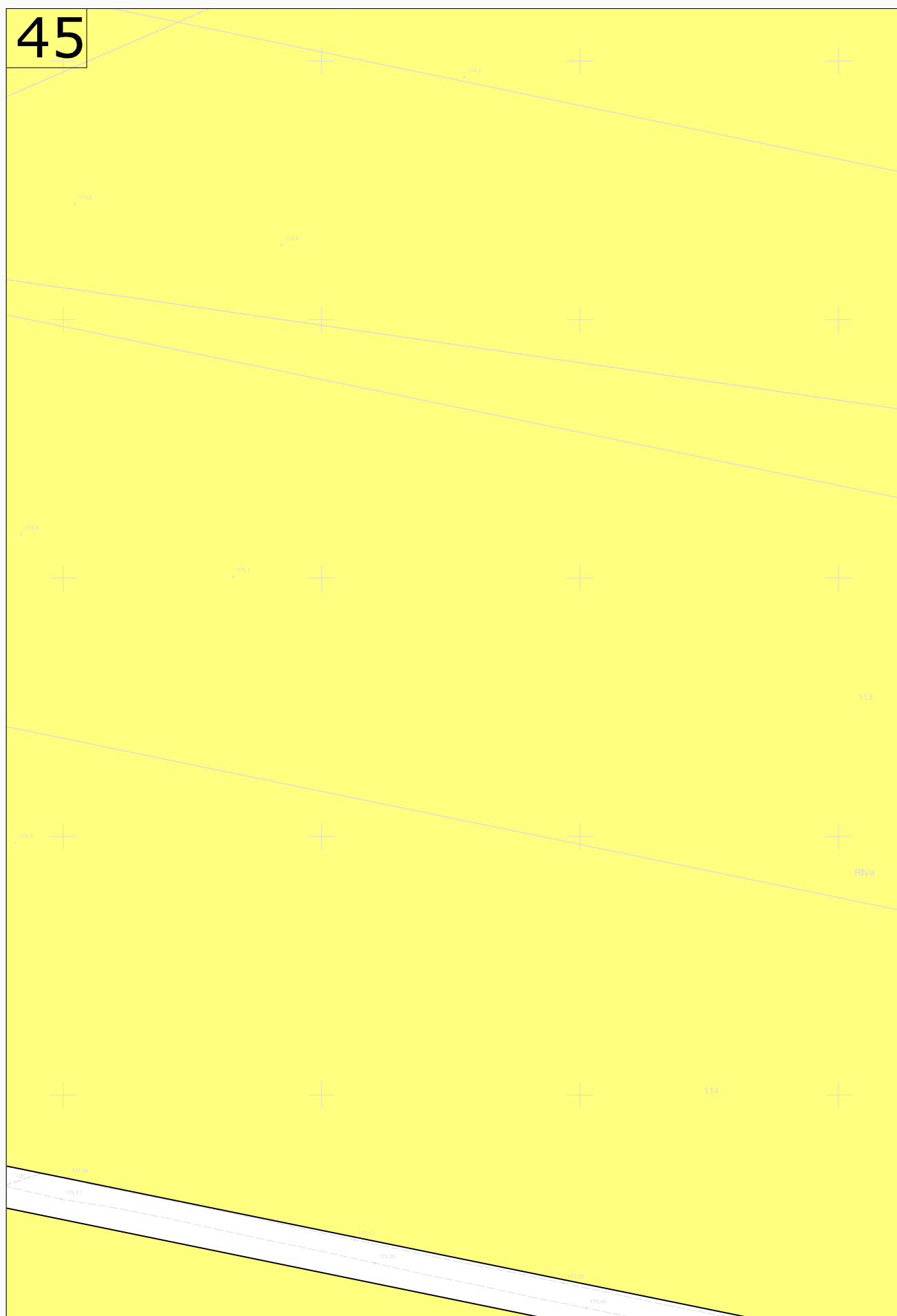


43

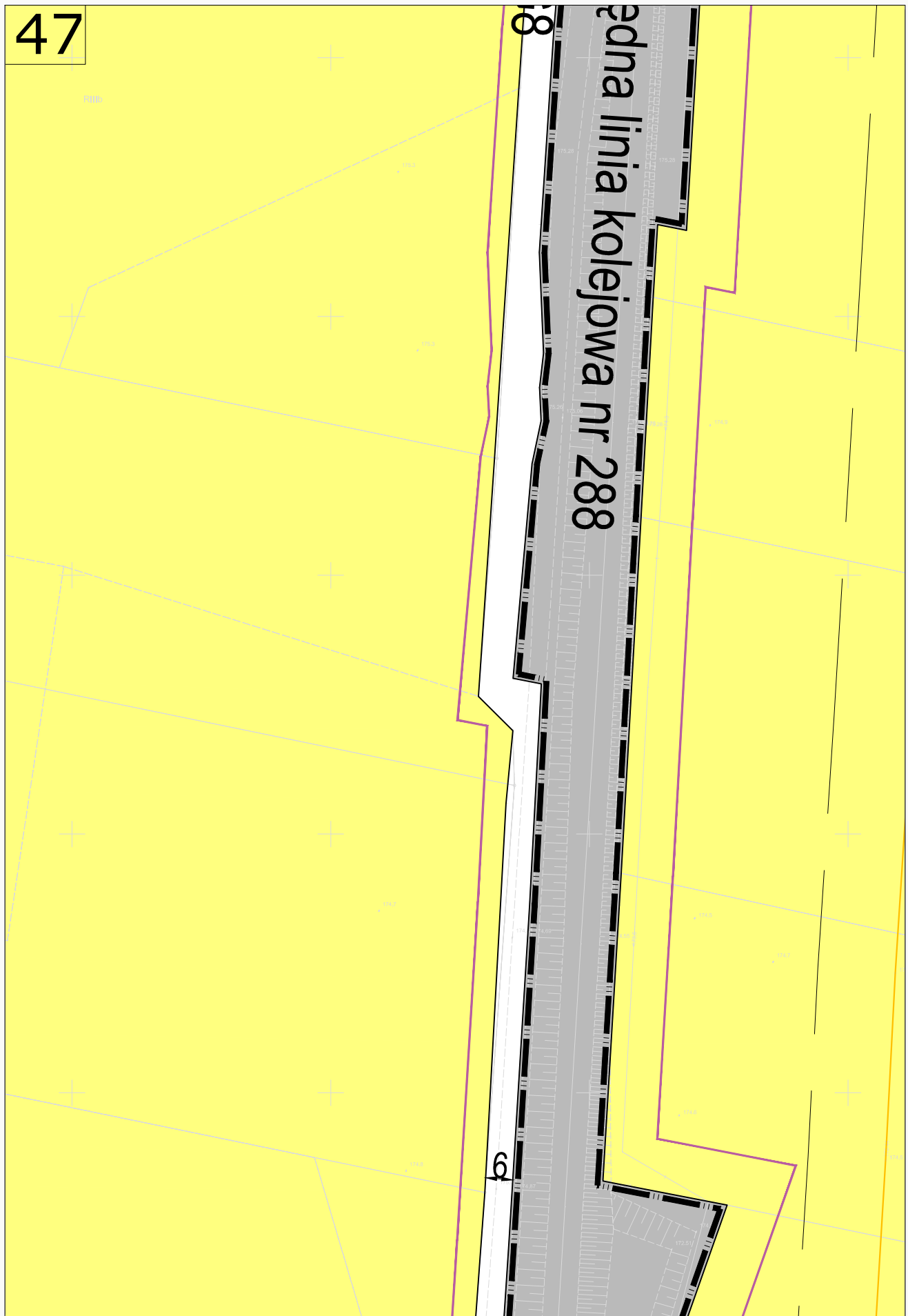


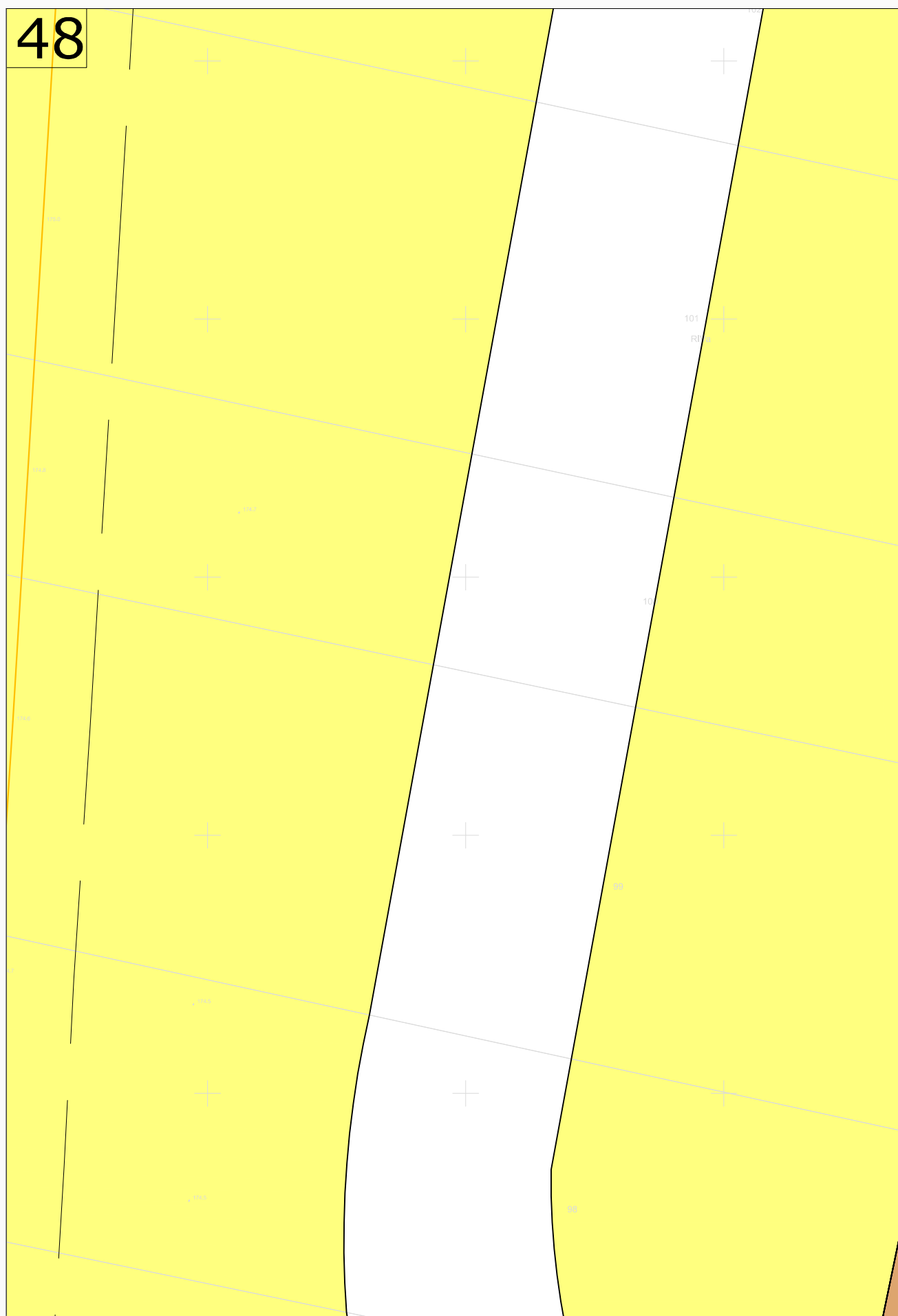
This topographic map depicts a coastal region. The land area is colored yellow, while the river and surrounding water are blue. A black line represents the coastline. The map features a grid of points marked with black crosses. Elevation contours are shown as thin black lines, with labels such as 170.0, 175.0, 180.0, 185.0, 190.0, 195.0, 200.0, 205.0, 210.0, 215.0, 220.0, 225.0, 230.0, 235.0, 240.0, 245.0, 250.0, 255.0, 260.0, 265.0, 270.0, 275.0, 280.0, 285.0, 290.0, 295.0, 300.0, 305.0, 310.0, 315.0, 320.0, 325.0, 330.0, 335.0, 340.0, 345.0, 350.0, 355.0, 360.0, 365.0, 370.0, 375.0, 380.0, 385.0, 390.0, 395.0, 400.0, 405.0, 410.0, 415.0, 420.0, 425.0, 430.0, 435.0, 440.0, 445.0, 450.0, 455.0, 460.0, 465.0, 470.0, 475.0, 480.0, 485.0, 490.0, 495.0, 500.0, 505.0, 510.0, 515.0, 520.0, 525.0, 530.0, 535.0, 540.0, 545.0, 550.0, 555.0, 560.0, 565.0, 570.0, 575.0, 580.0, 585.0, 590.0, 595.0, 600.0, 605.0, 610.0, 615.0, 620.0, 625.0, 630.0, 635.0, 640.0, 645.0, 650.0, 655.0, 660.0, 665.0, 670.0, 675.0, 680.0, 685.0, 690.0, 695.0, 700.0, 705.0, 710.0, 715.0, 720.0, 725.0, 730.0, 735.0, 740.0, 745.0, 750.0, 755.0, 760.0, 765.0, 770.0, 775.0, 780.0, 785.0, 790.0, 795.0, 800.0, 805.0, 810.0, 815.0, 820.0, 825.0, 830.0, 835.0, 840.0, 845.0, 850.0, 855.0, 860.0, 865.0, 870.0, 875.0, 880.0, 885.0, 890.0, 895.0, 900.0, 905.0, 910.0, 915.0, 920.0, 925.0, 930.0, 935.0, 940.0, 945.0, 950.0, 955.0, 960.0, 965.0, 970.0, 975.0, 980.0, 985.0, 990.0, 995.0, 1000.0. The river flows from the top right towards the bottom left, eventually meeting the sea. The coastline is irregular, with several small inlets and peninsulas. The map is oriented with North at the top.

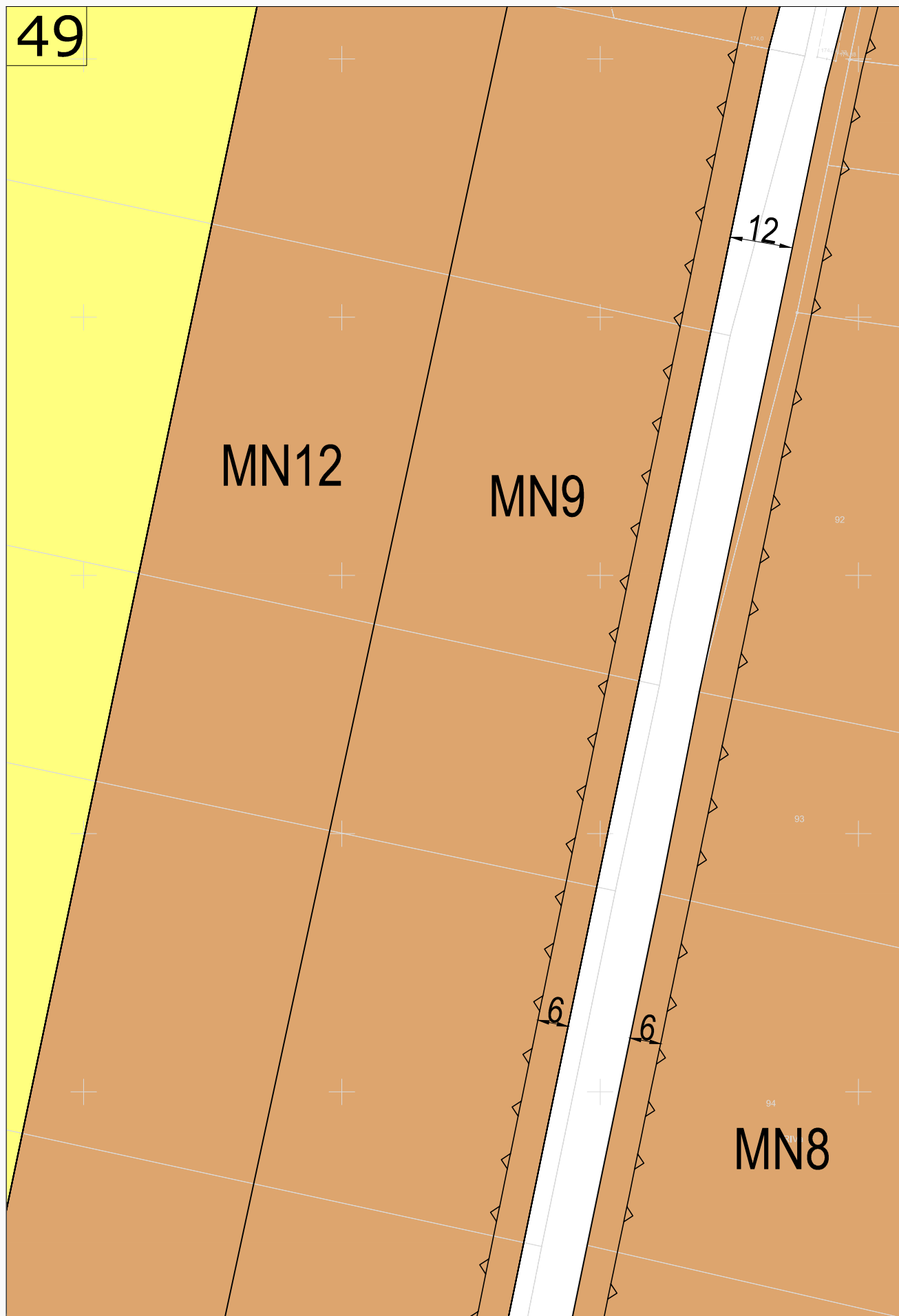
45

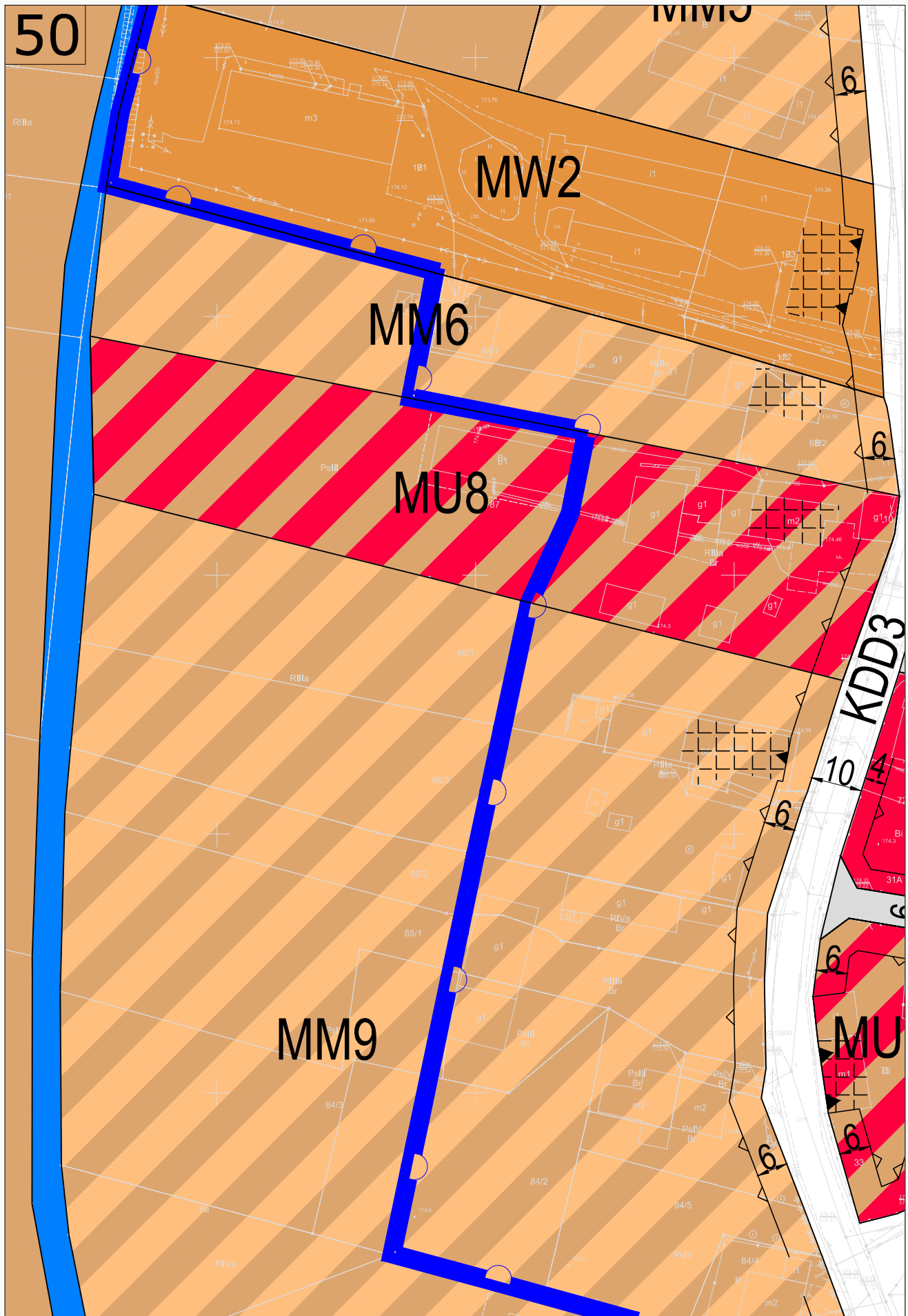


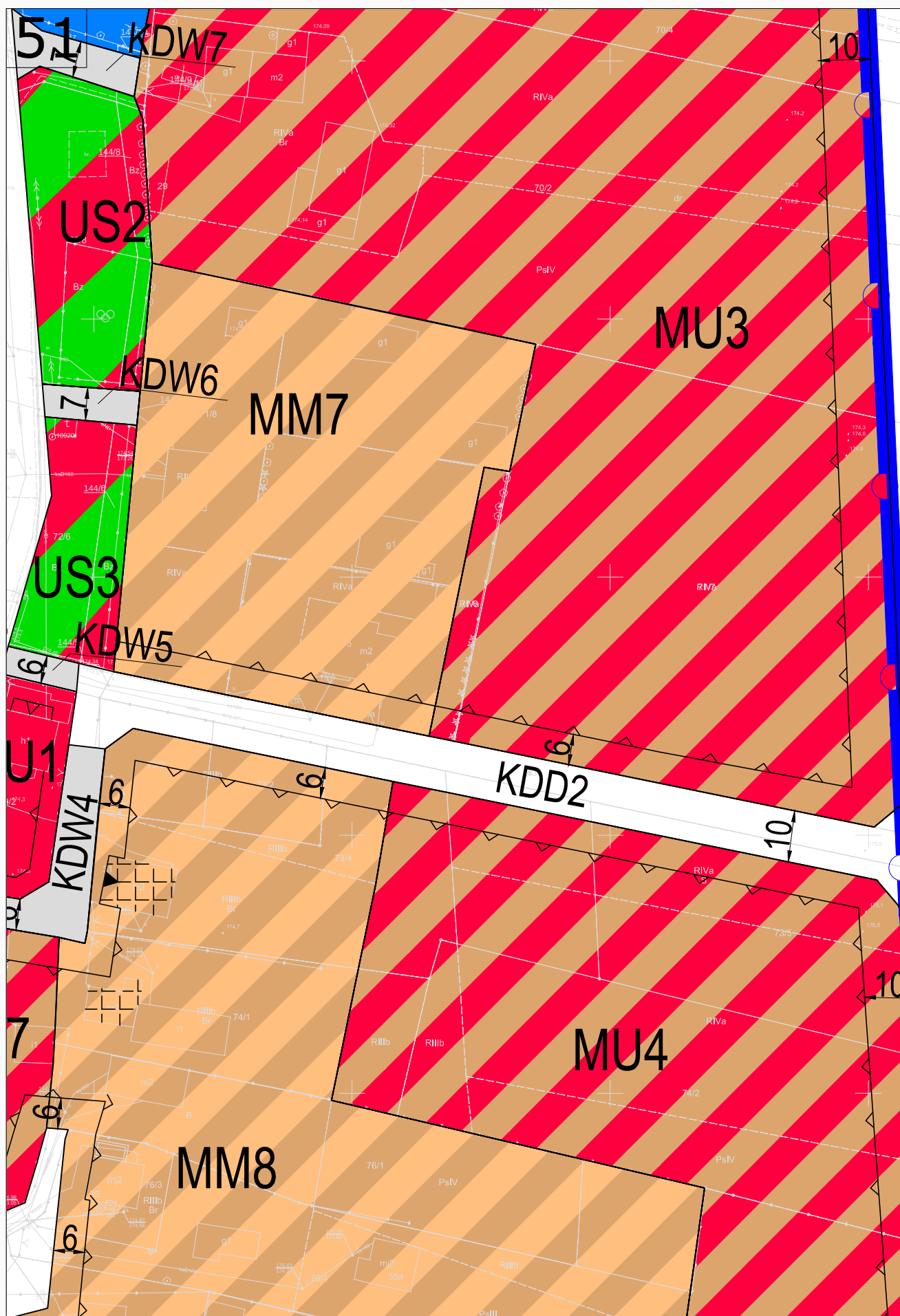
46

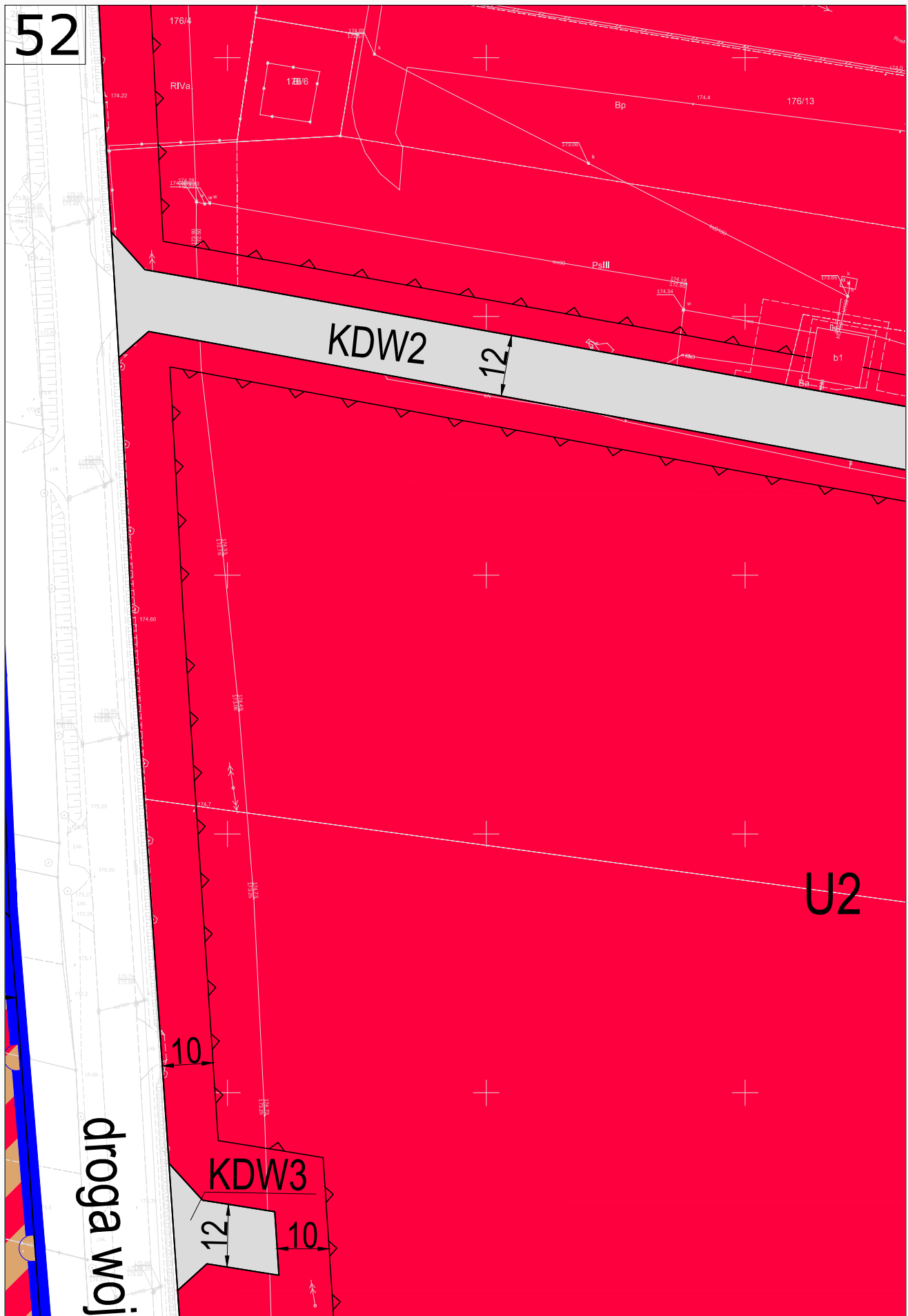


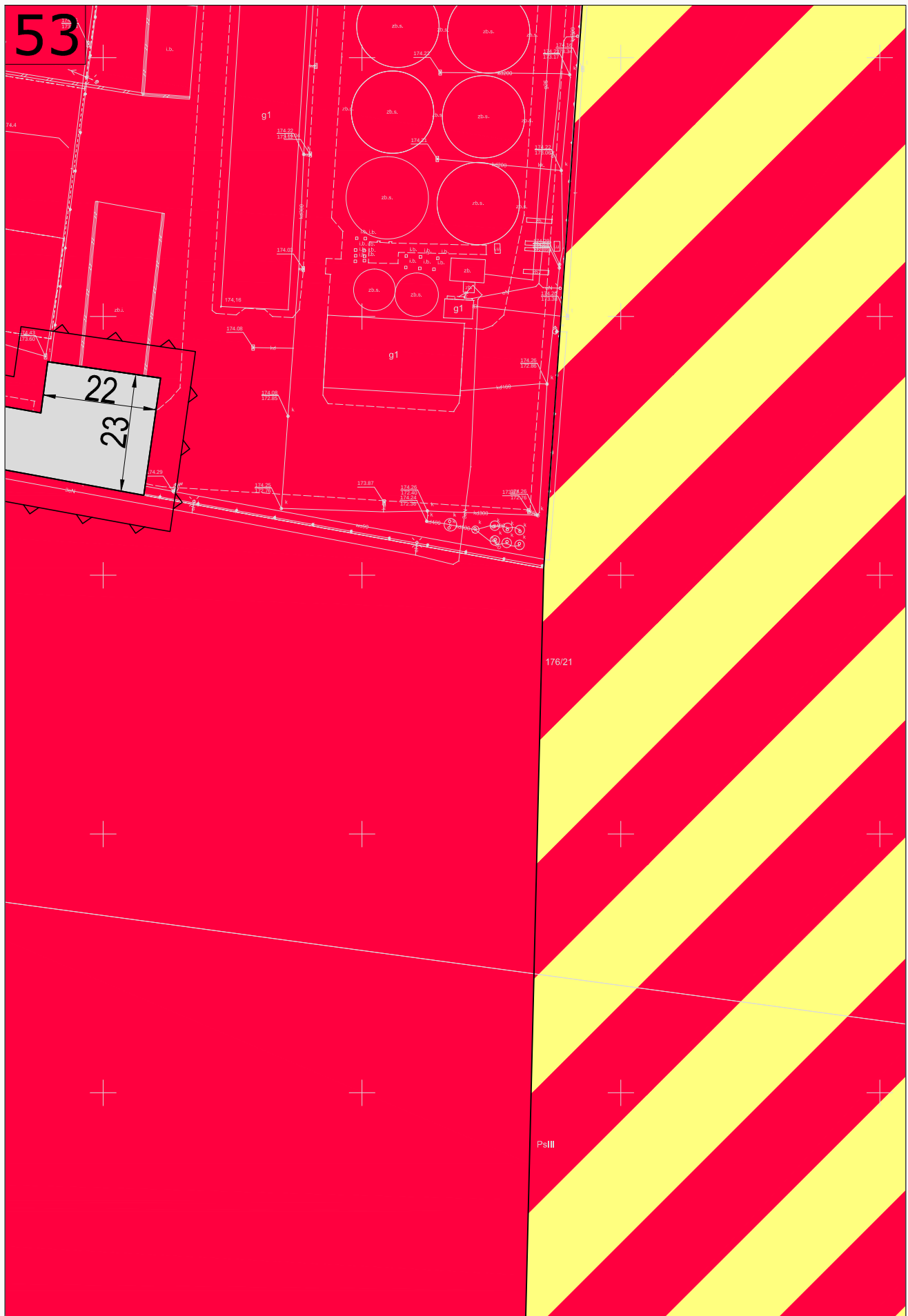


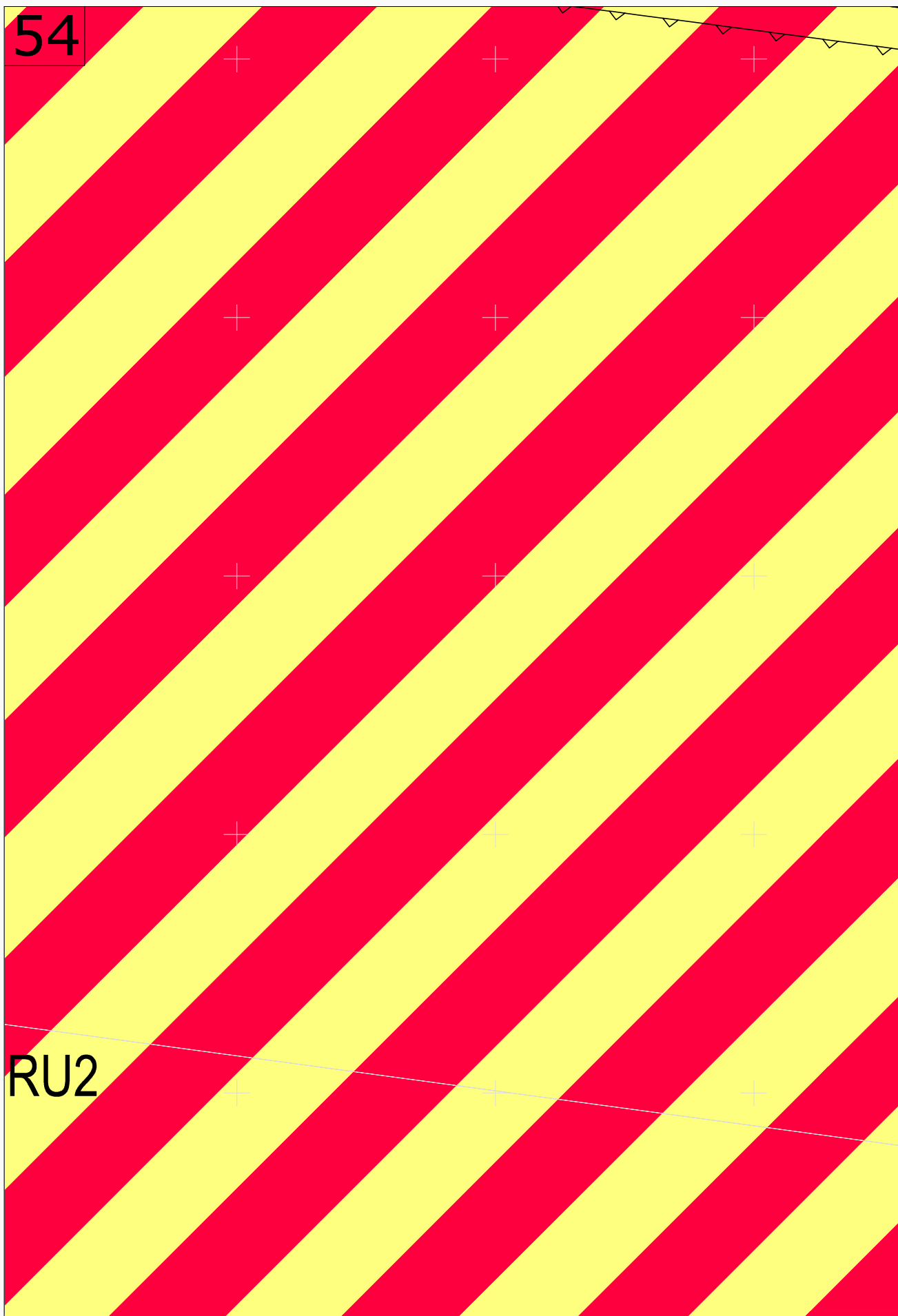


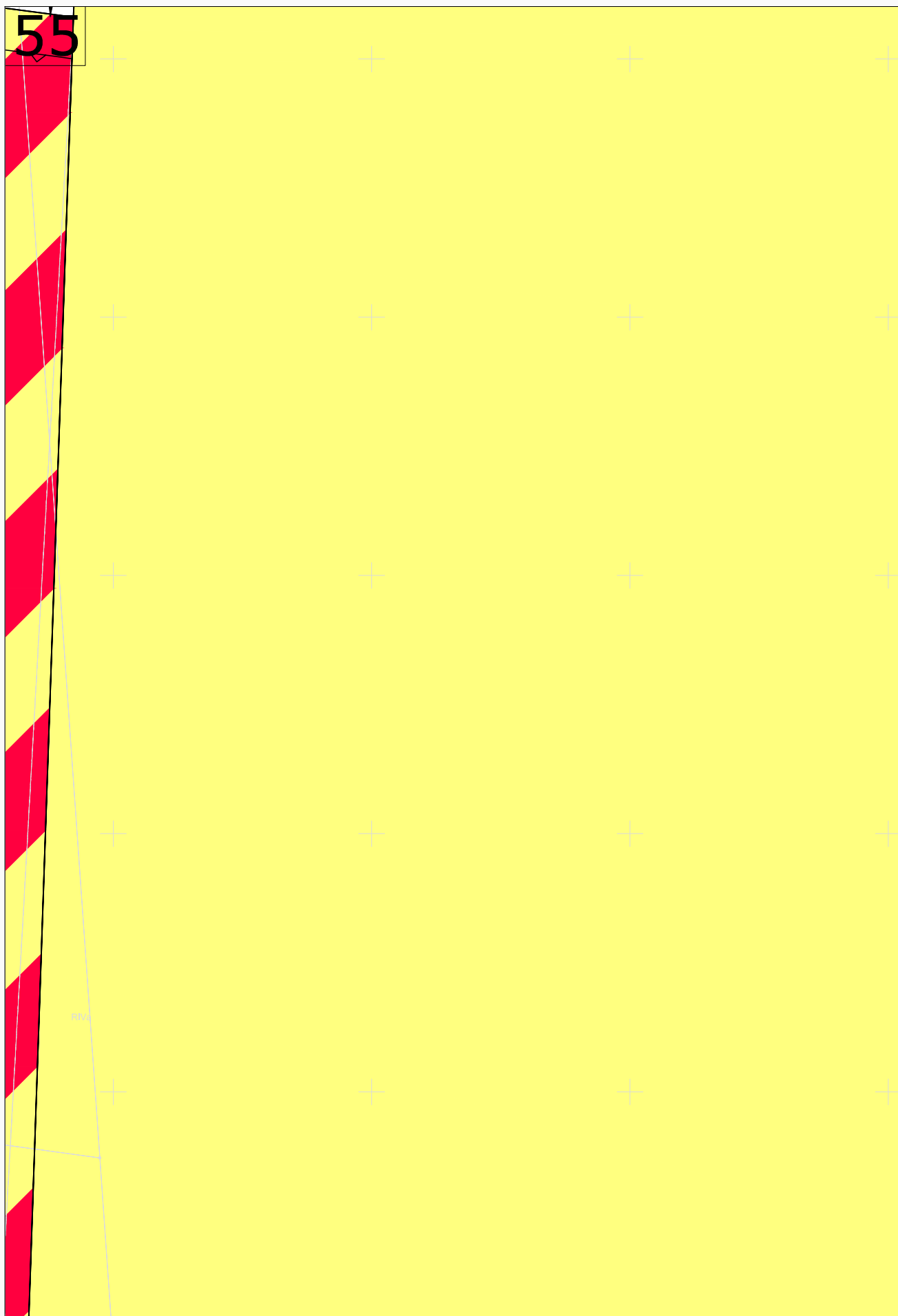






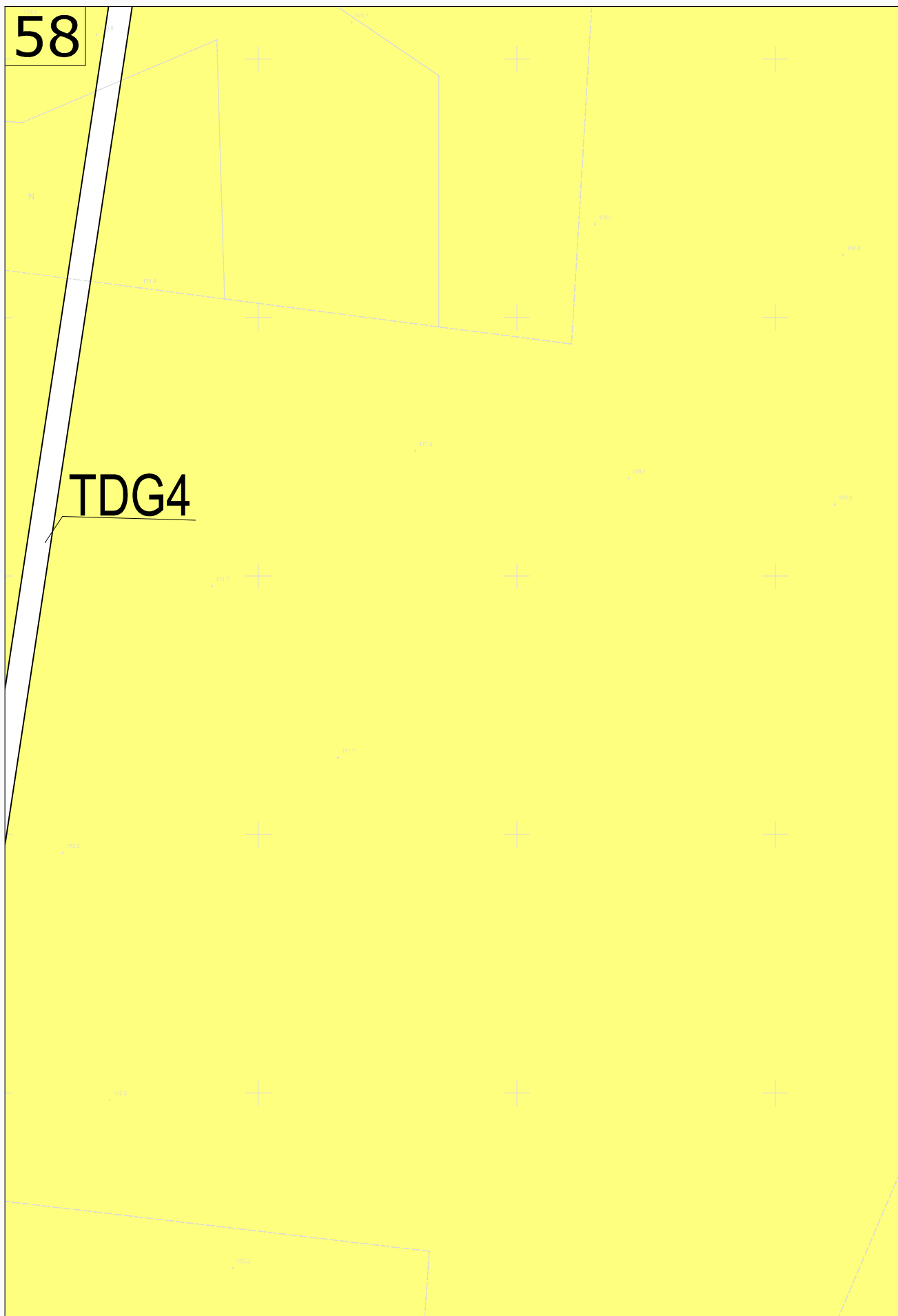


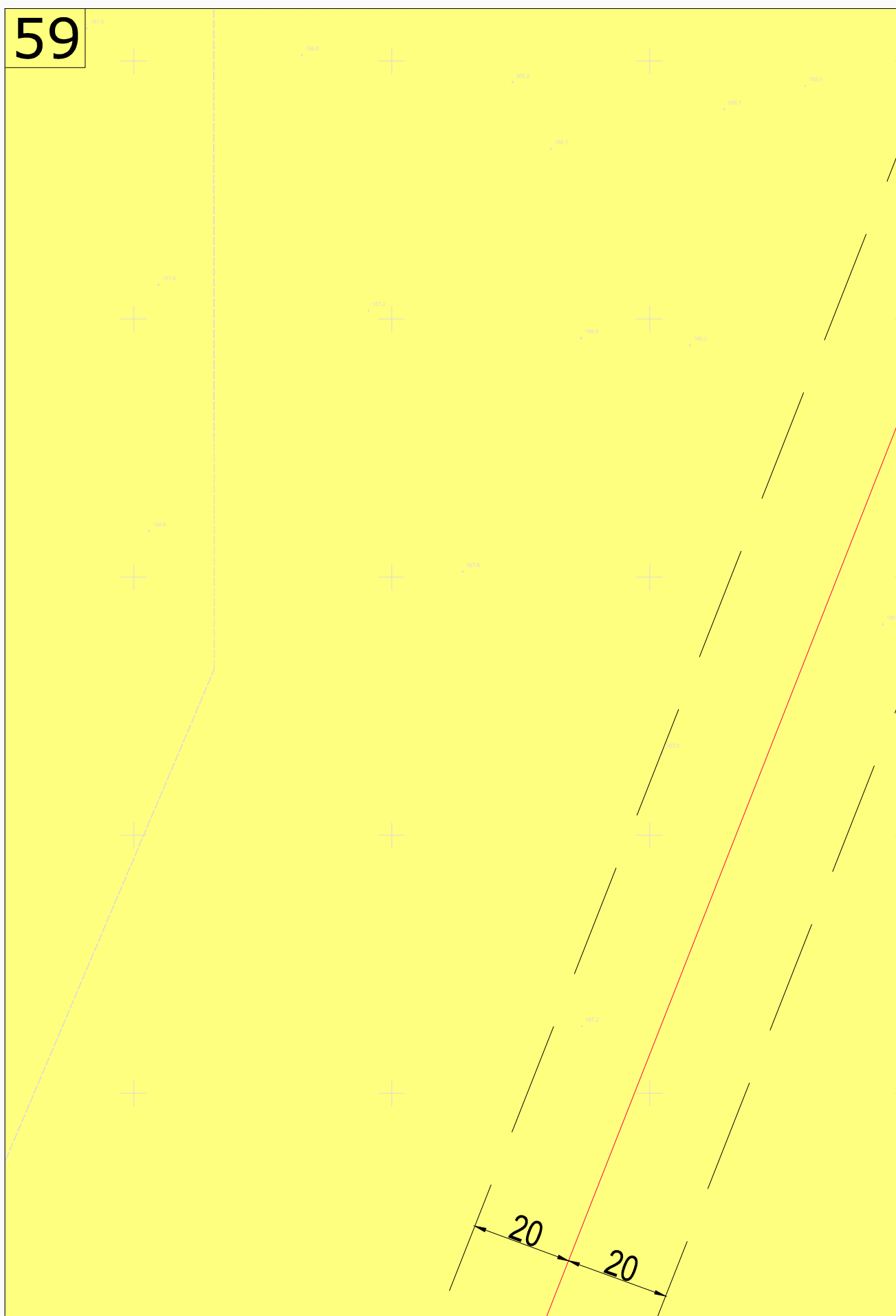


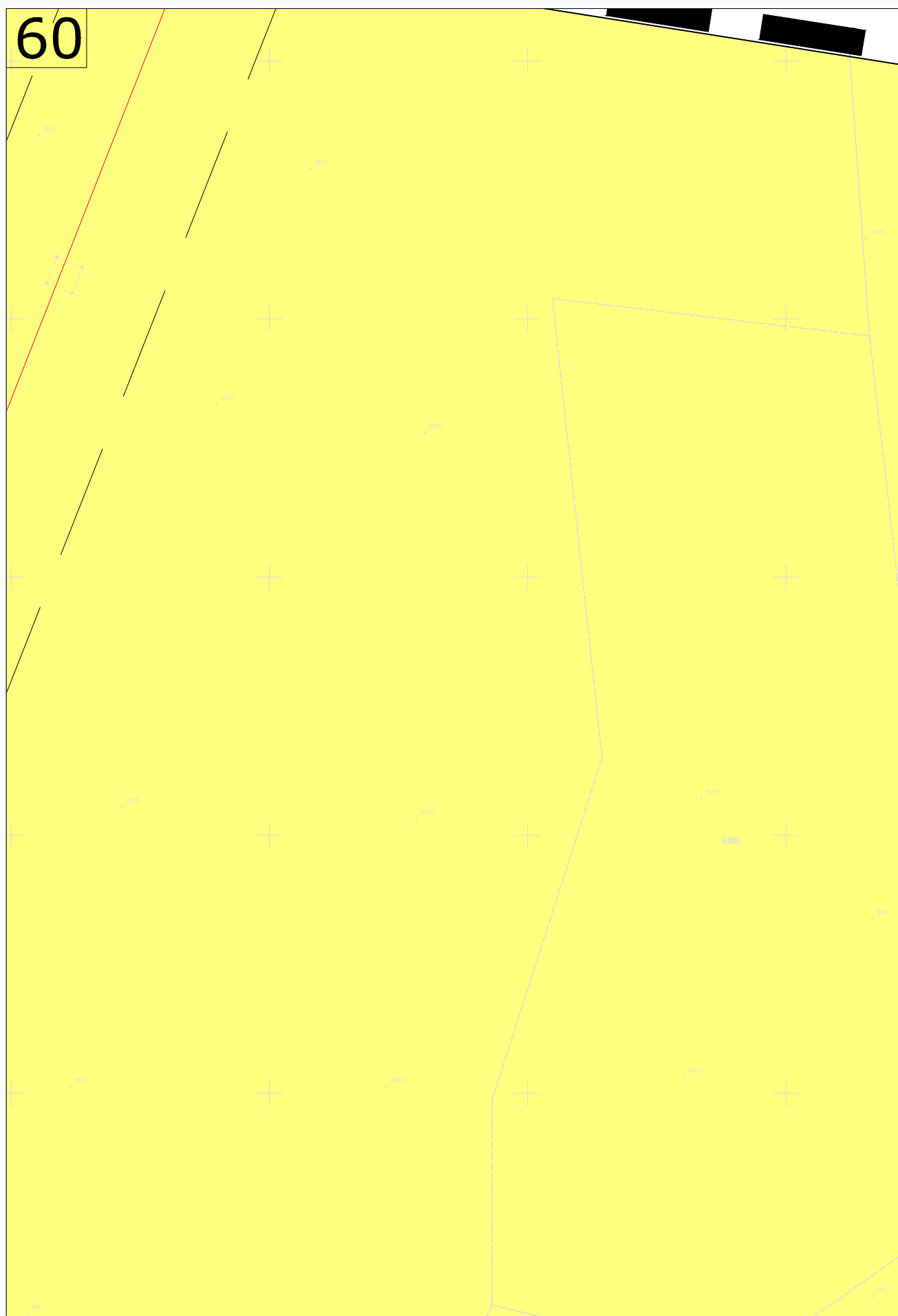


56

57







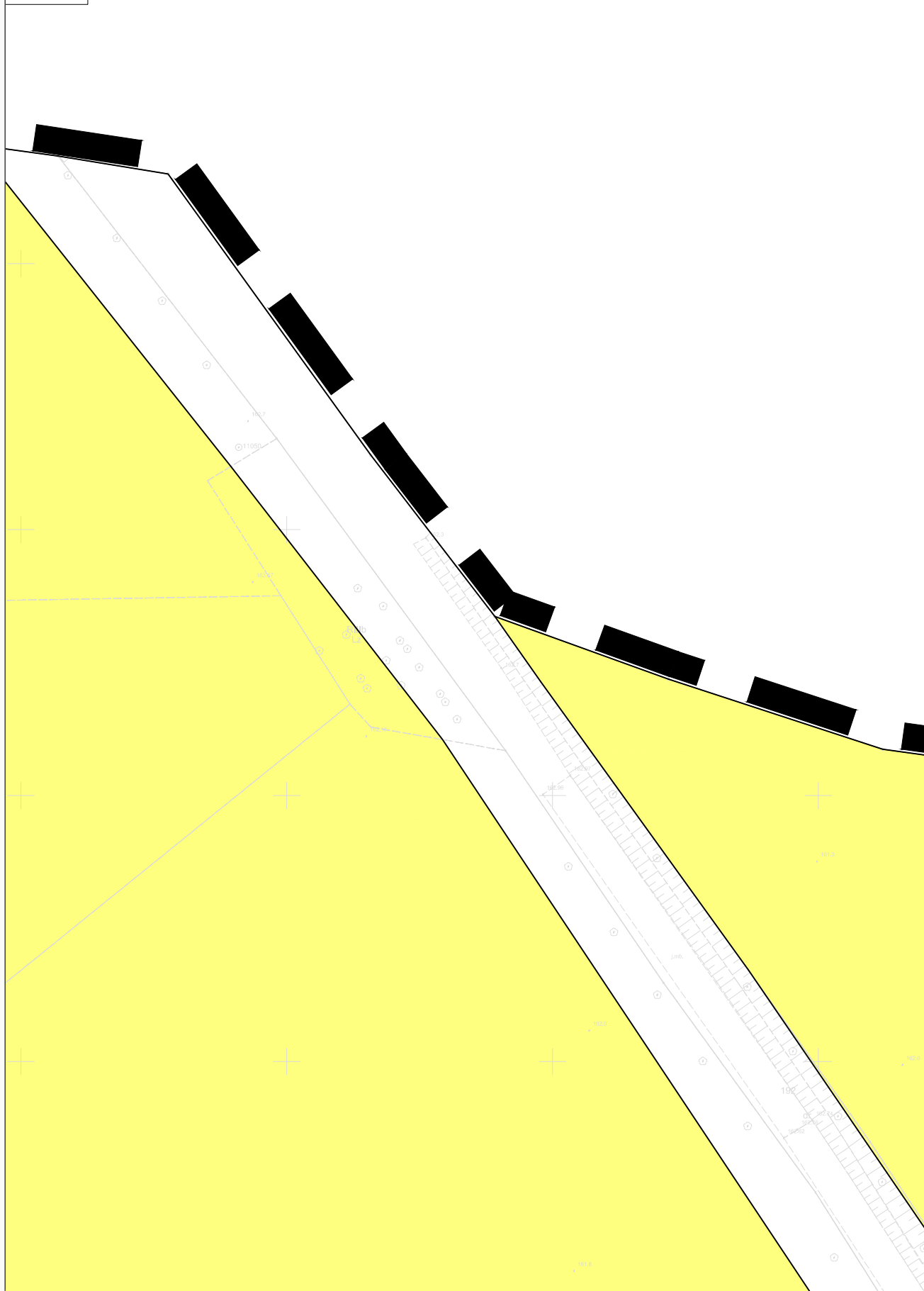
61

TDG2

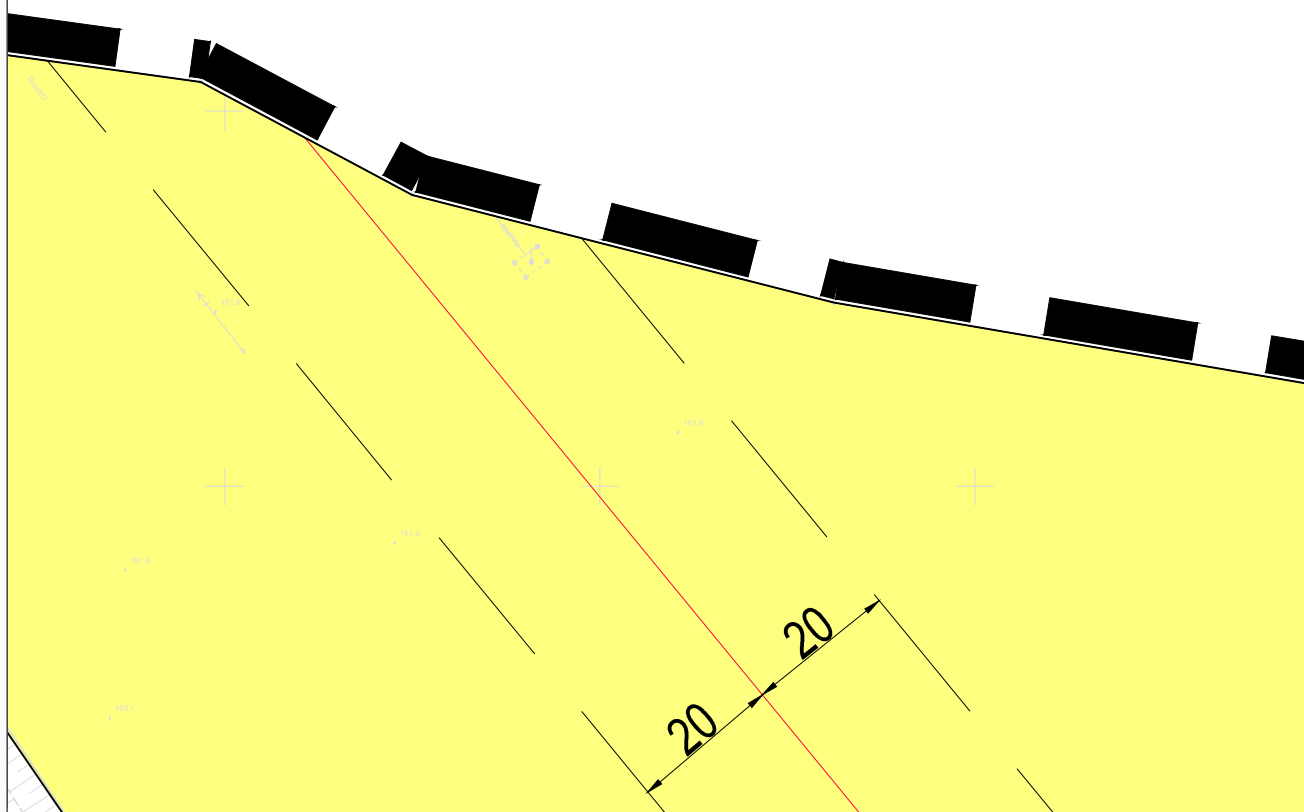
P4

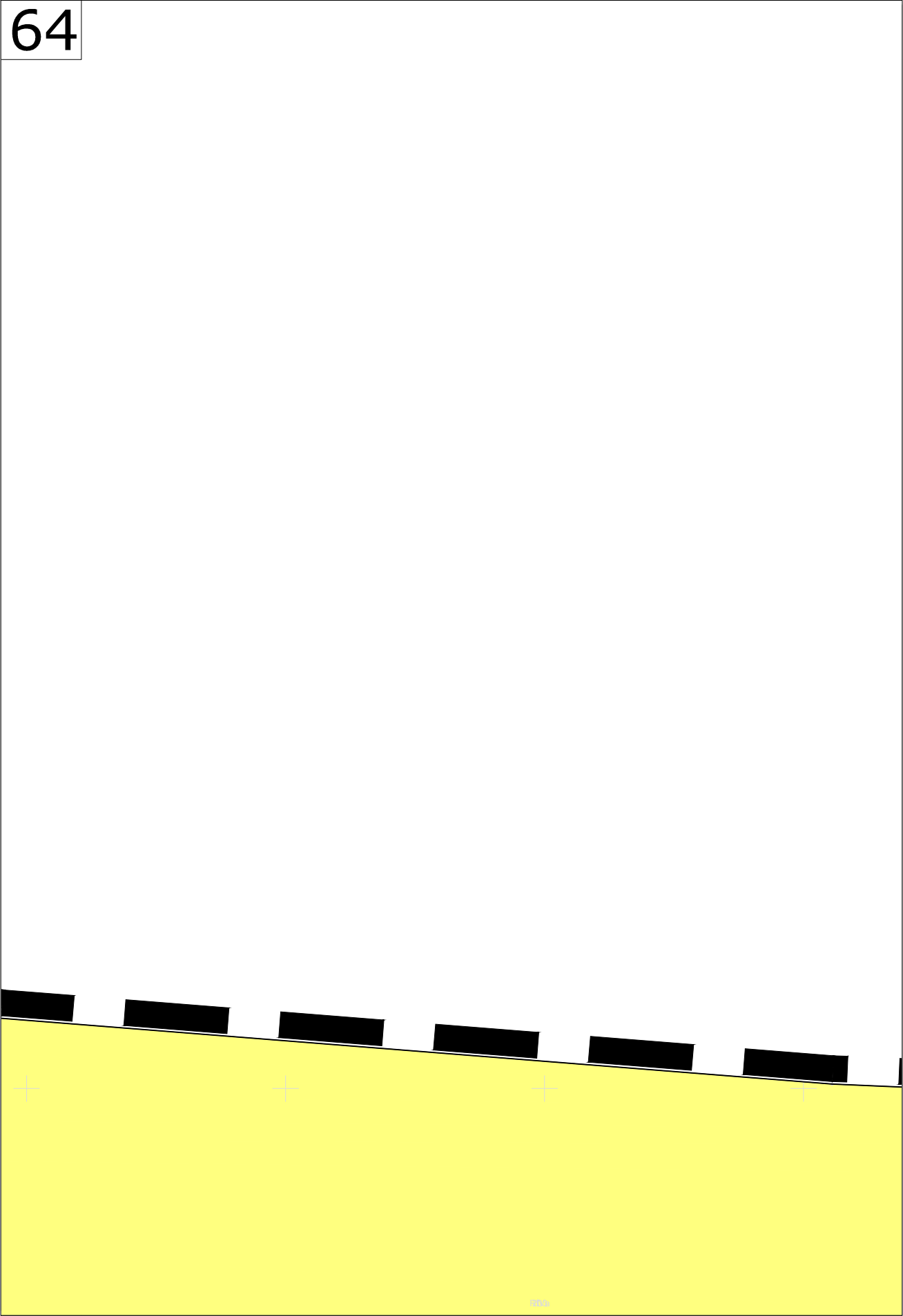
176/12

62

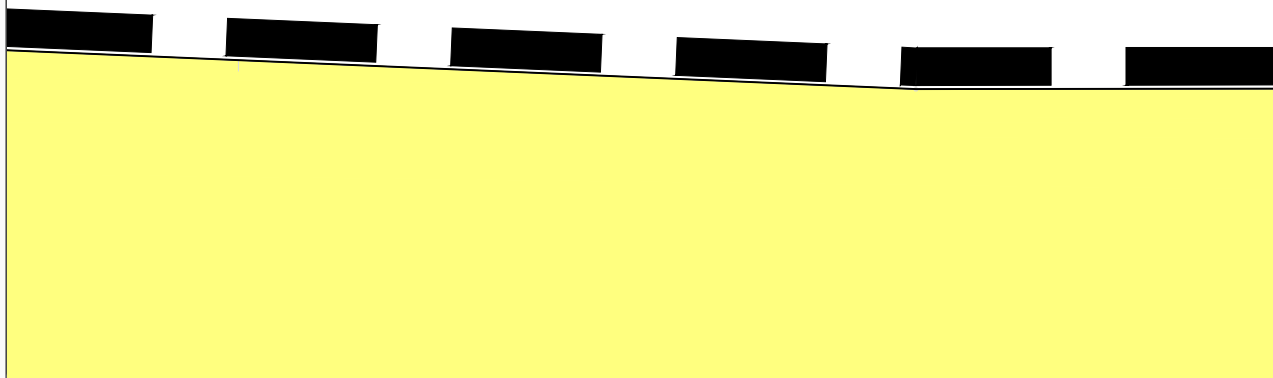


63

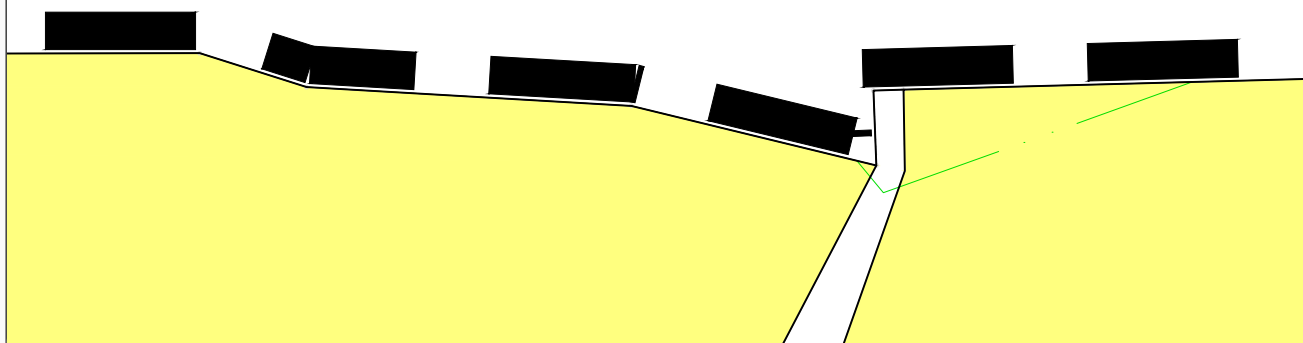




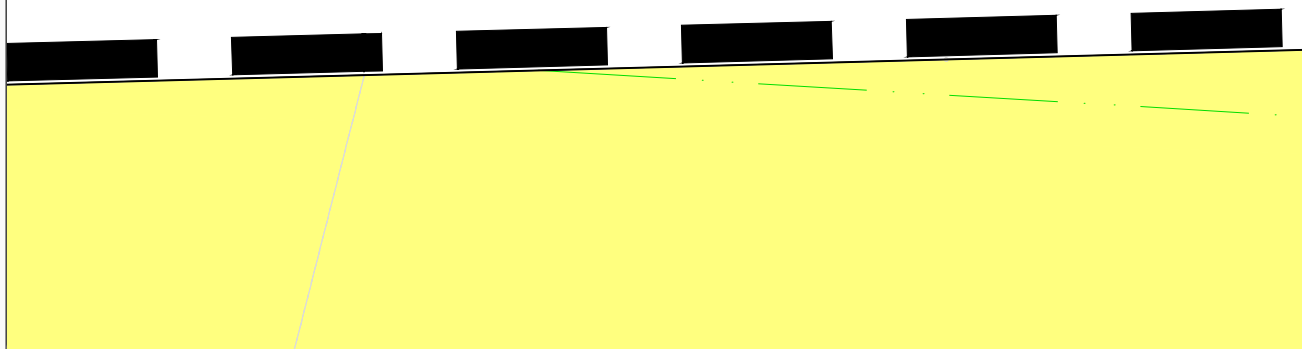
65



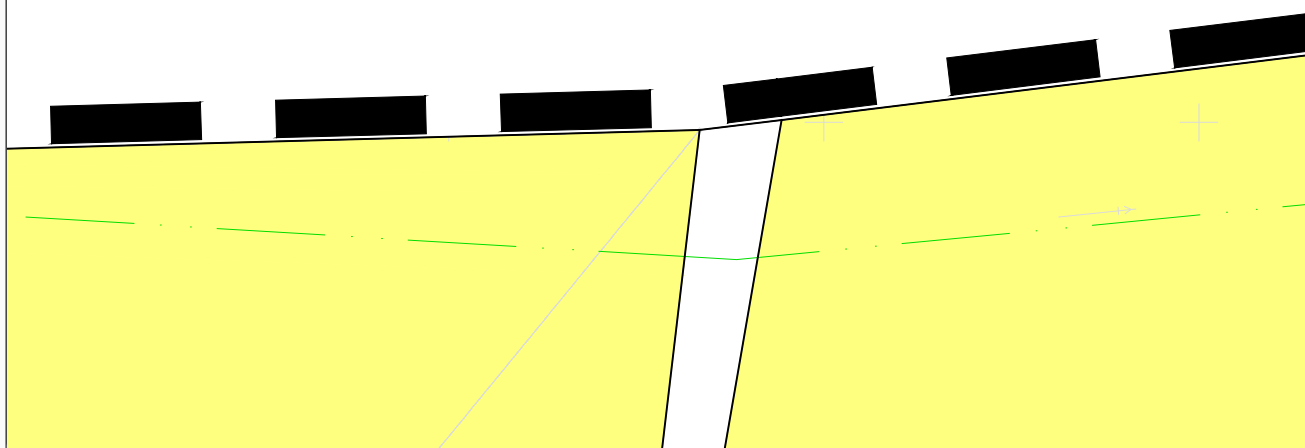
66



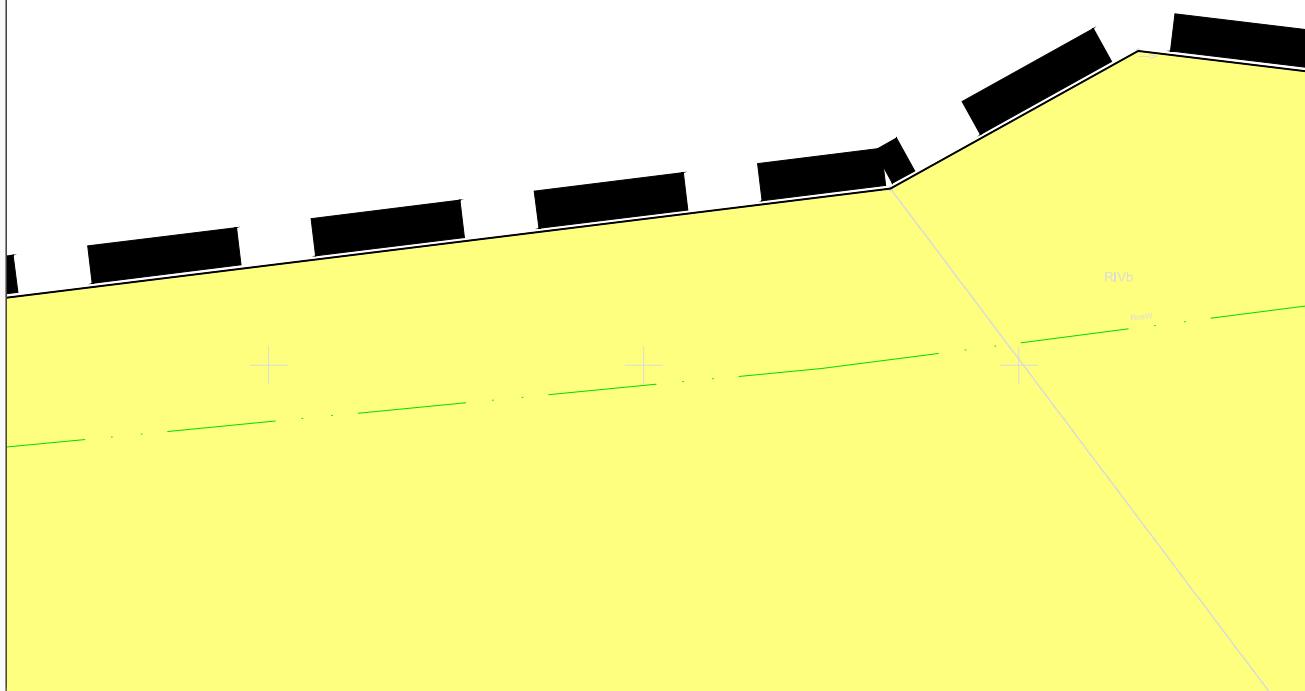
67



68

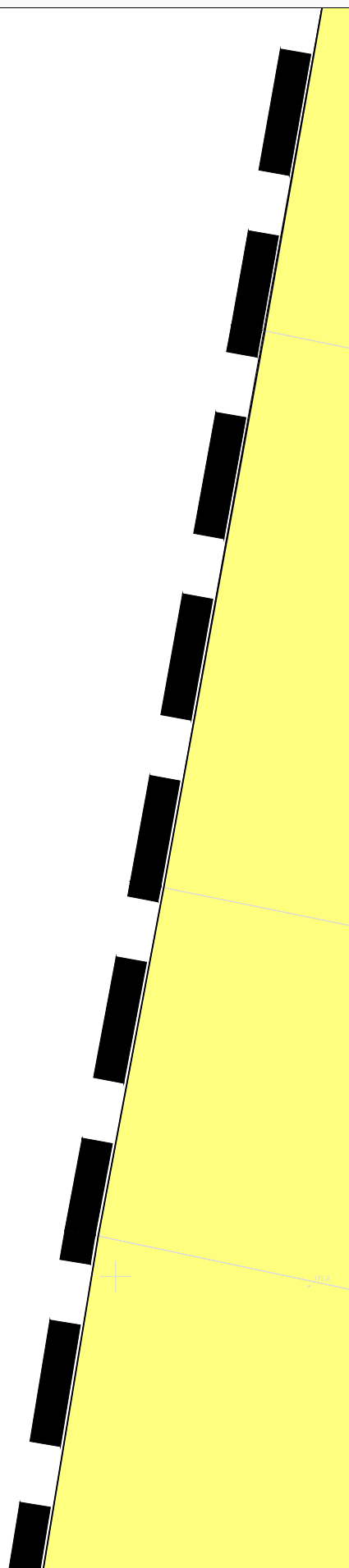


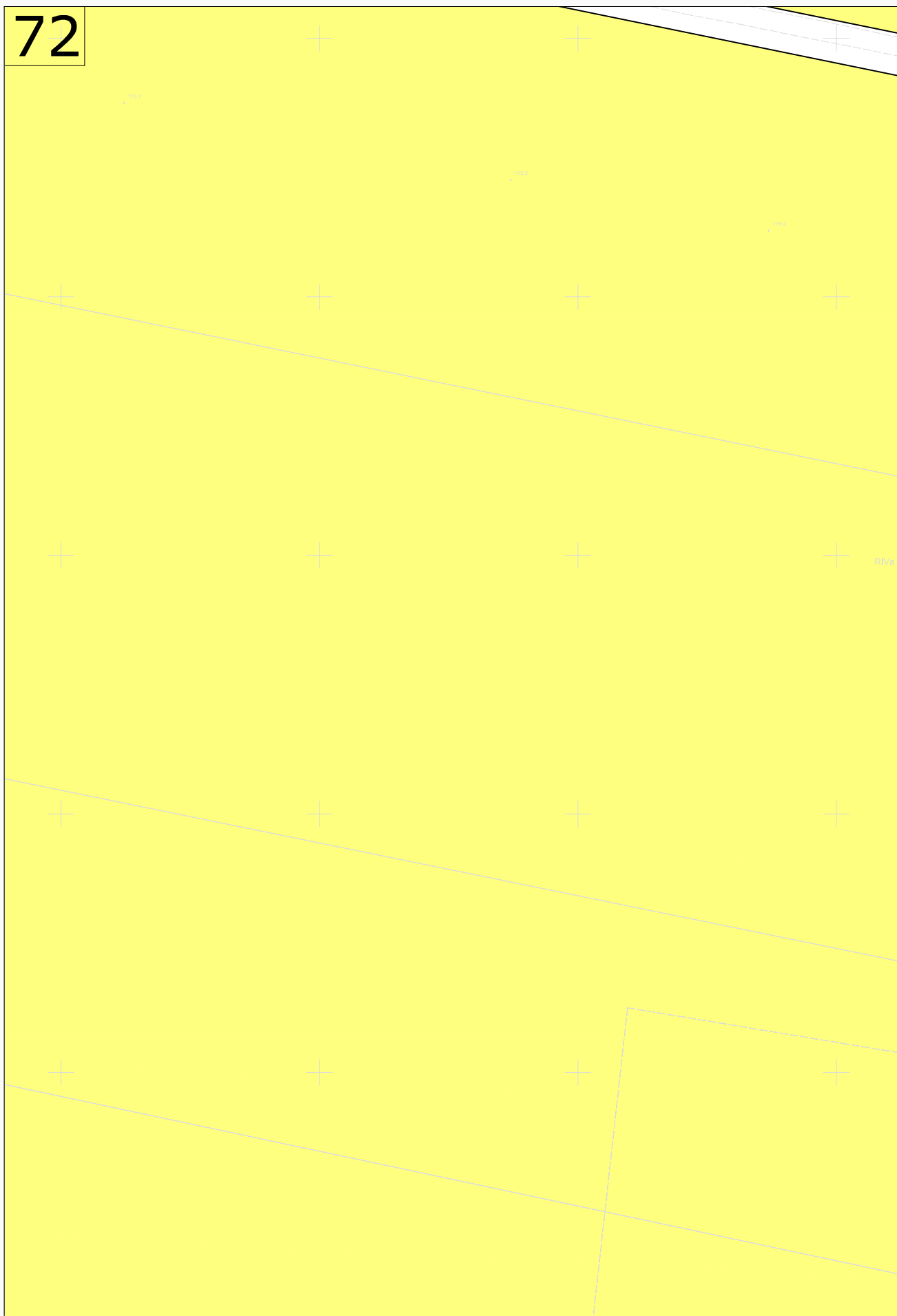
69

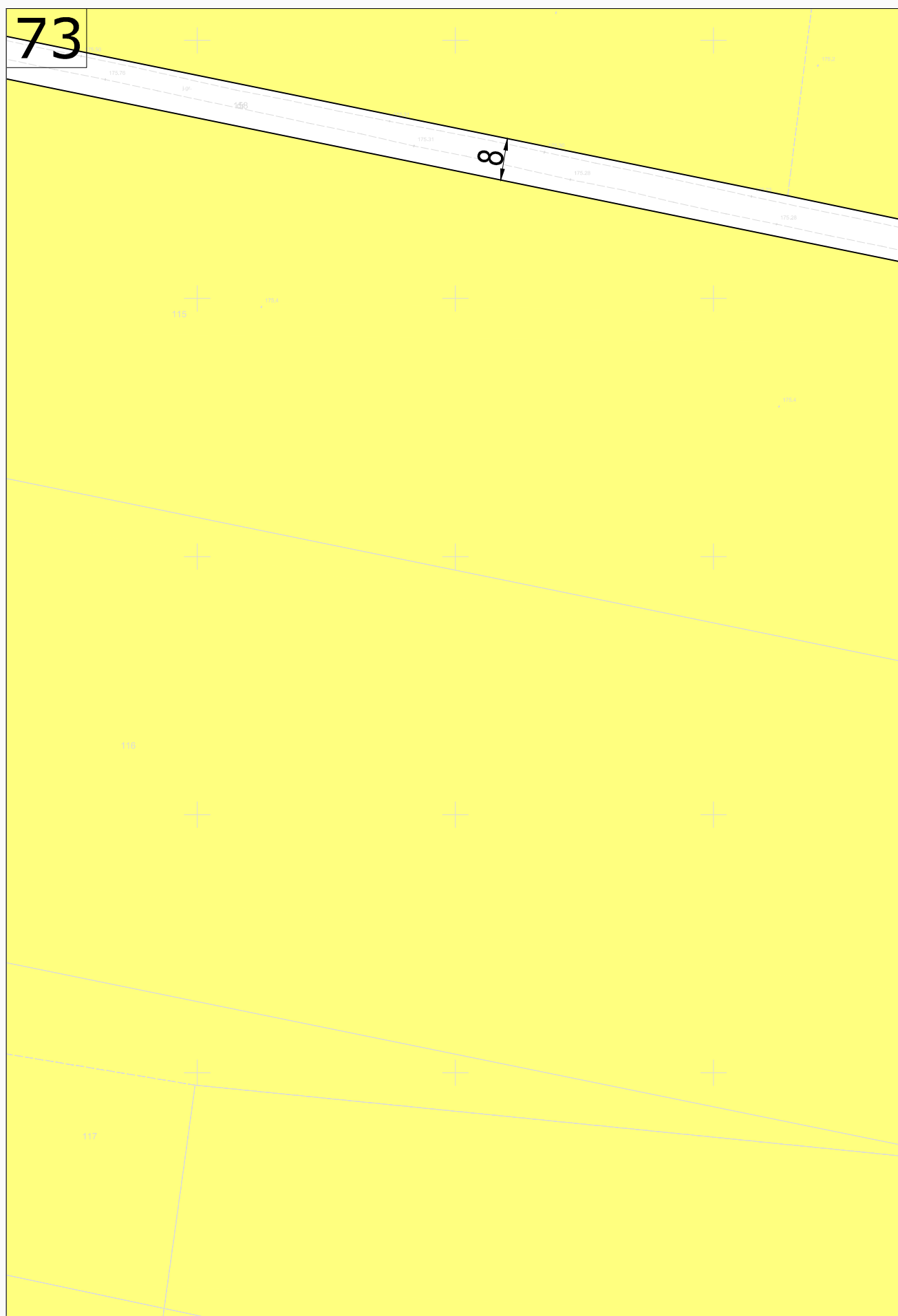


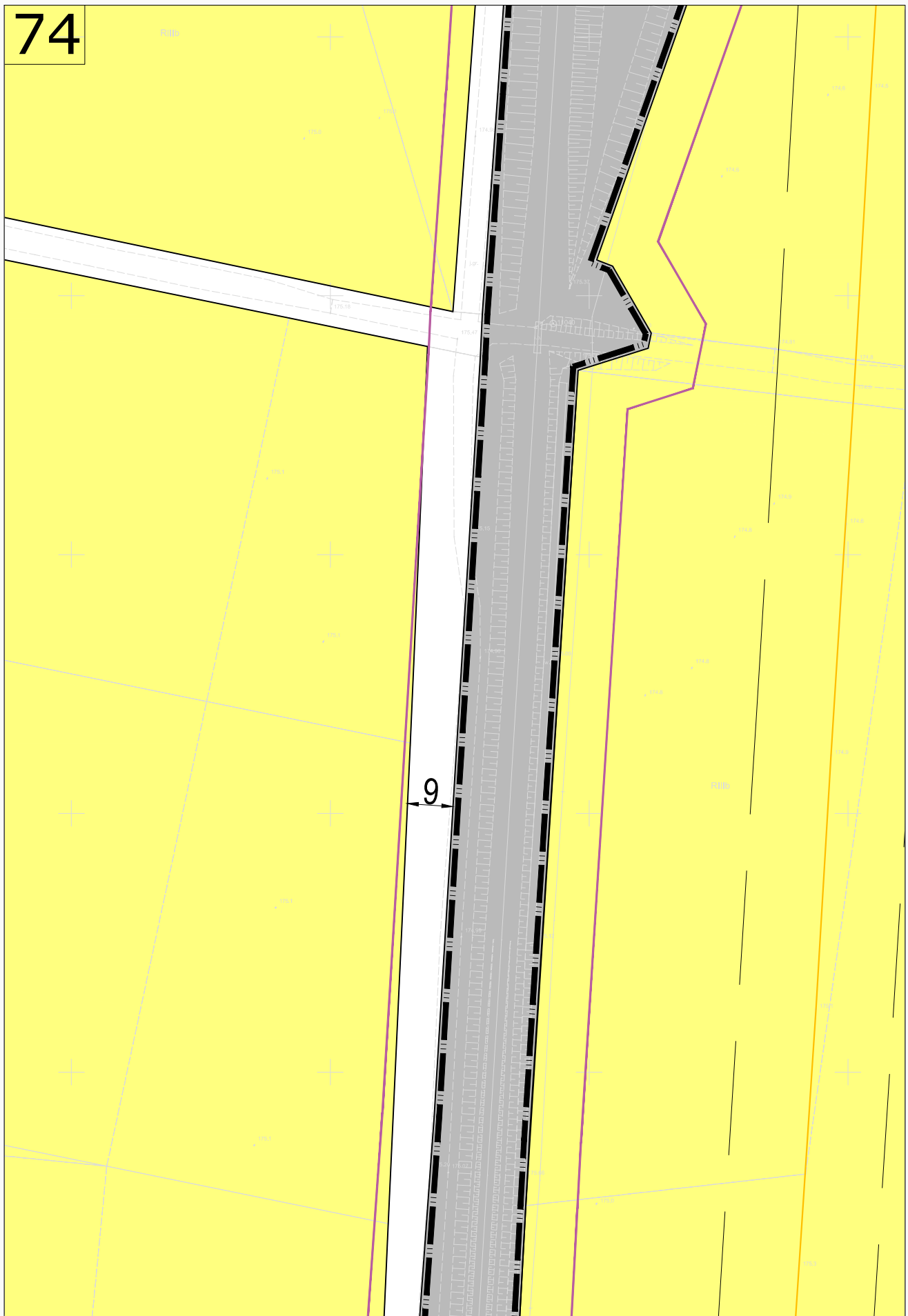
70

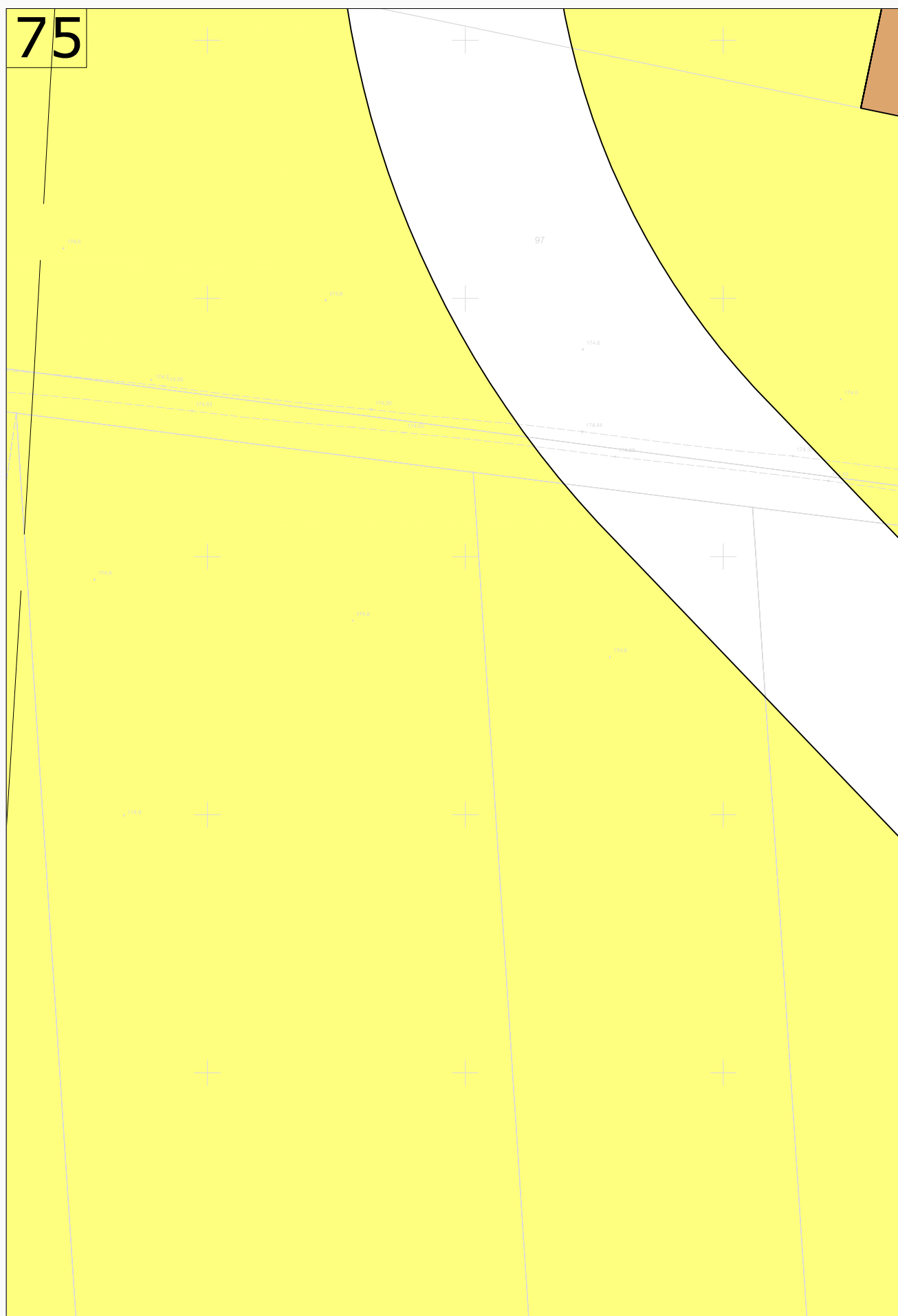


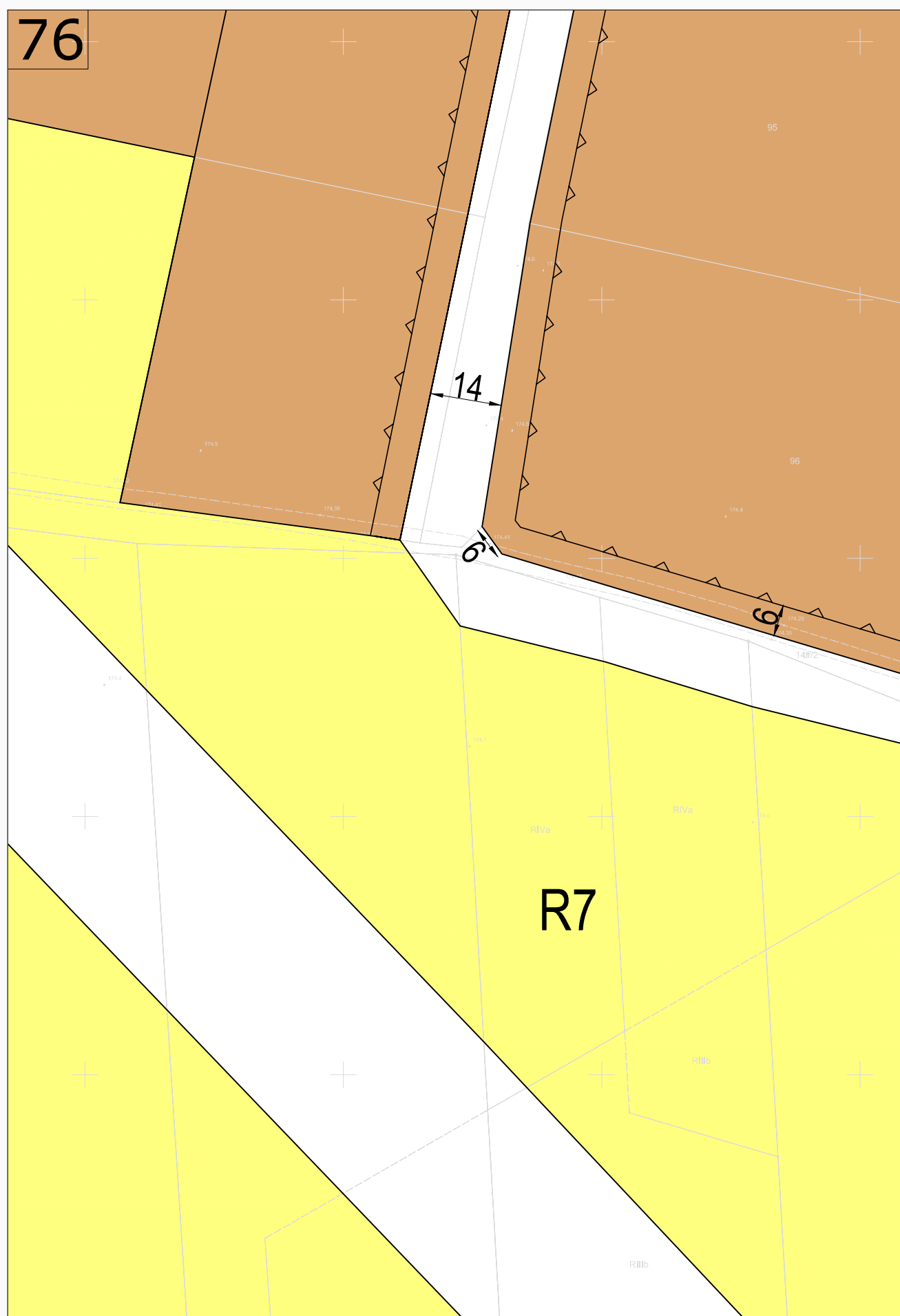
71

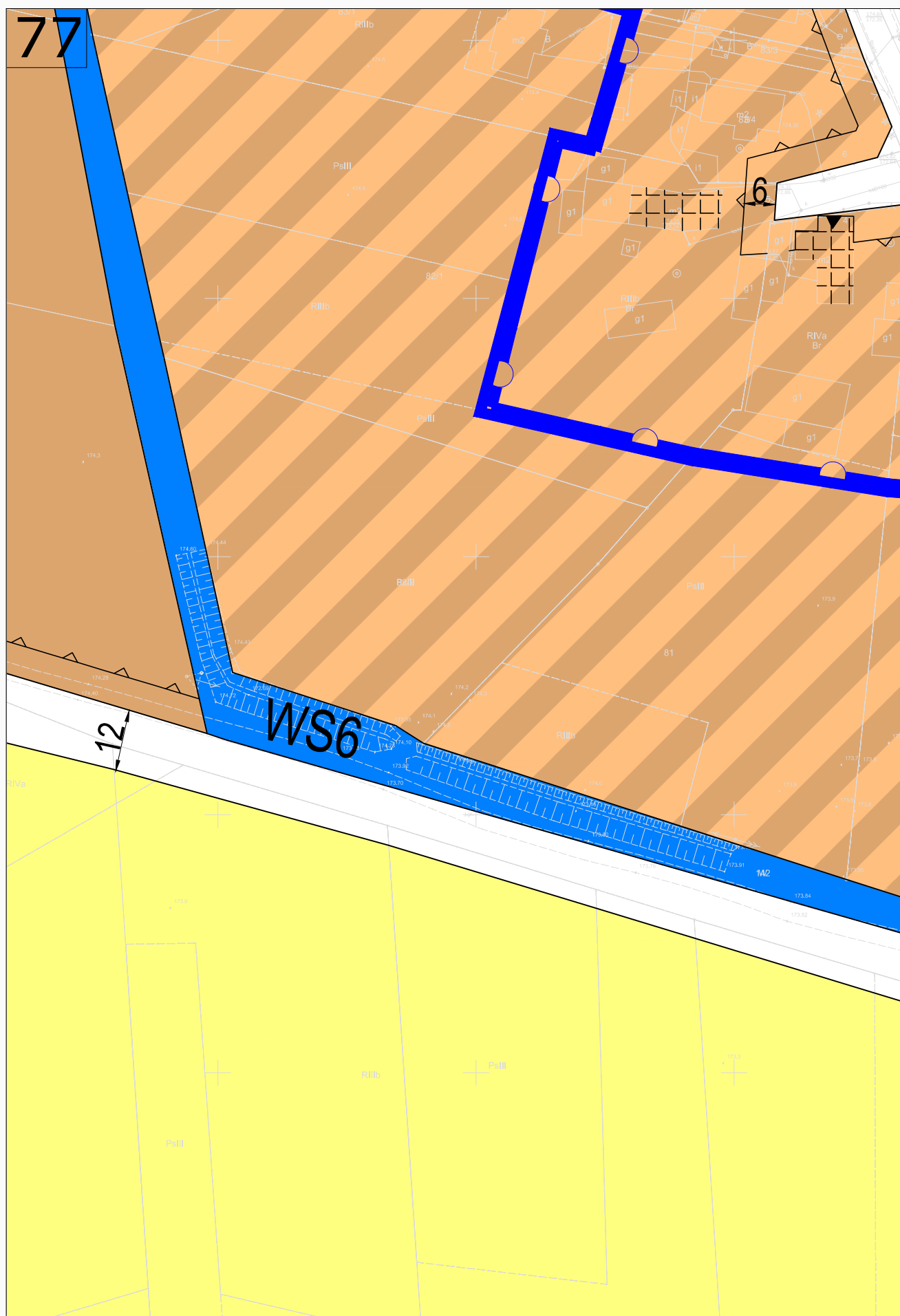
72

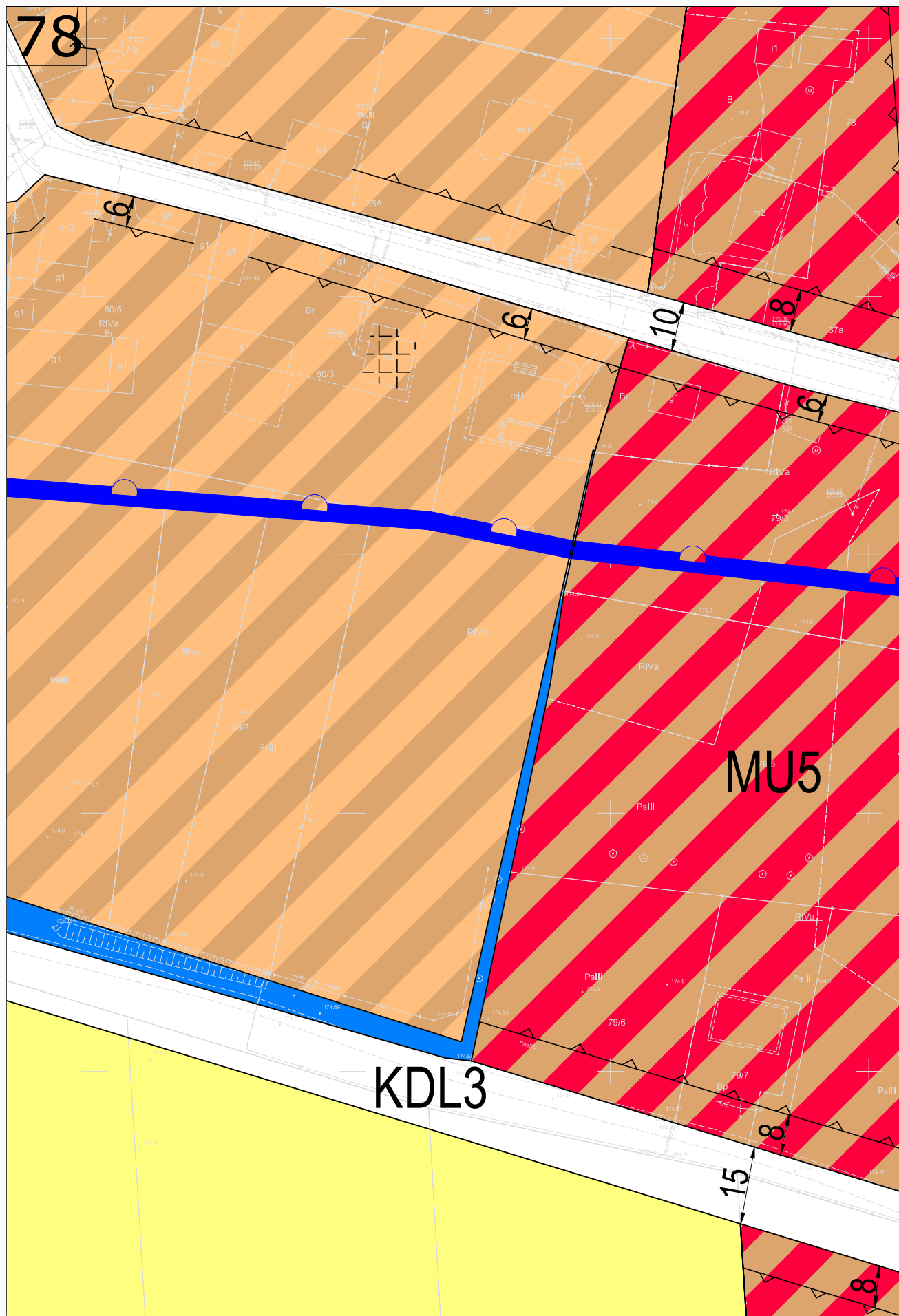


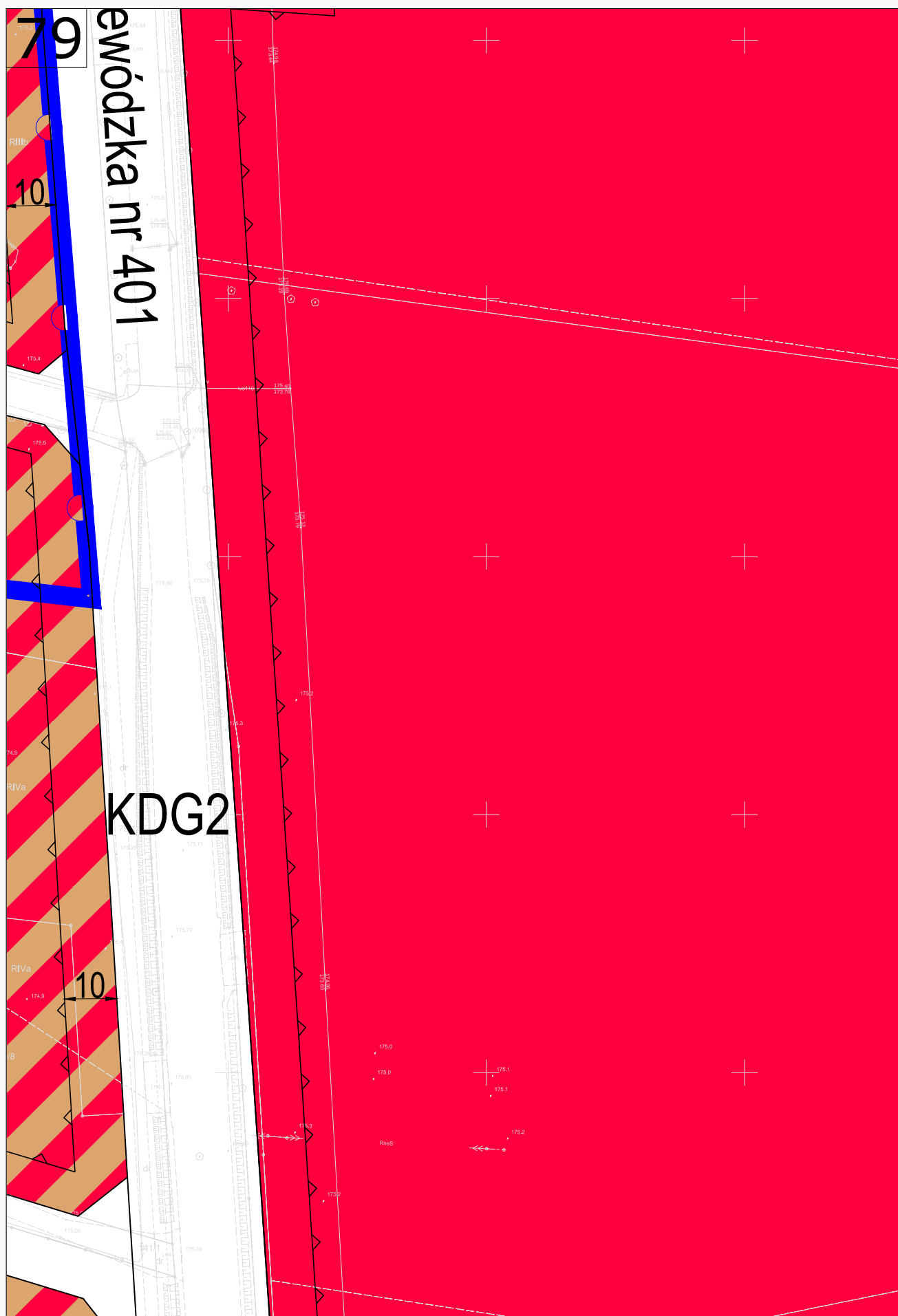


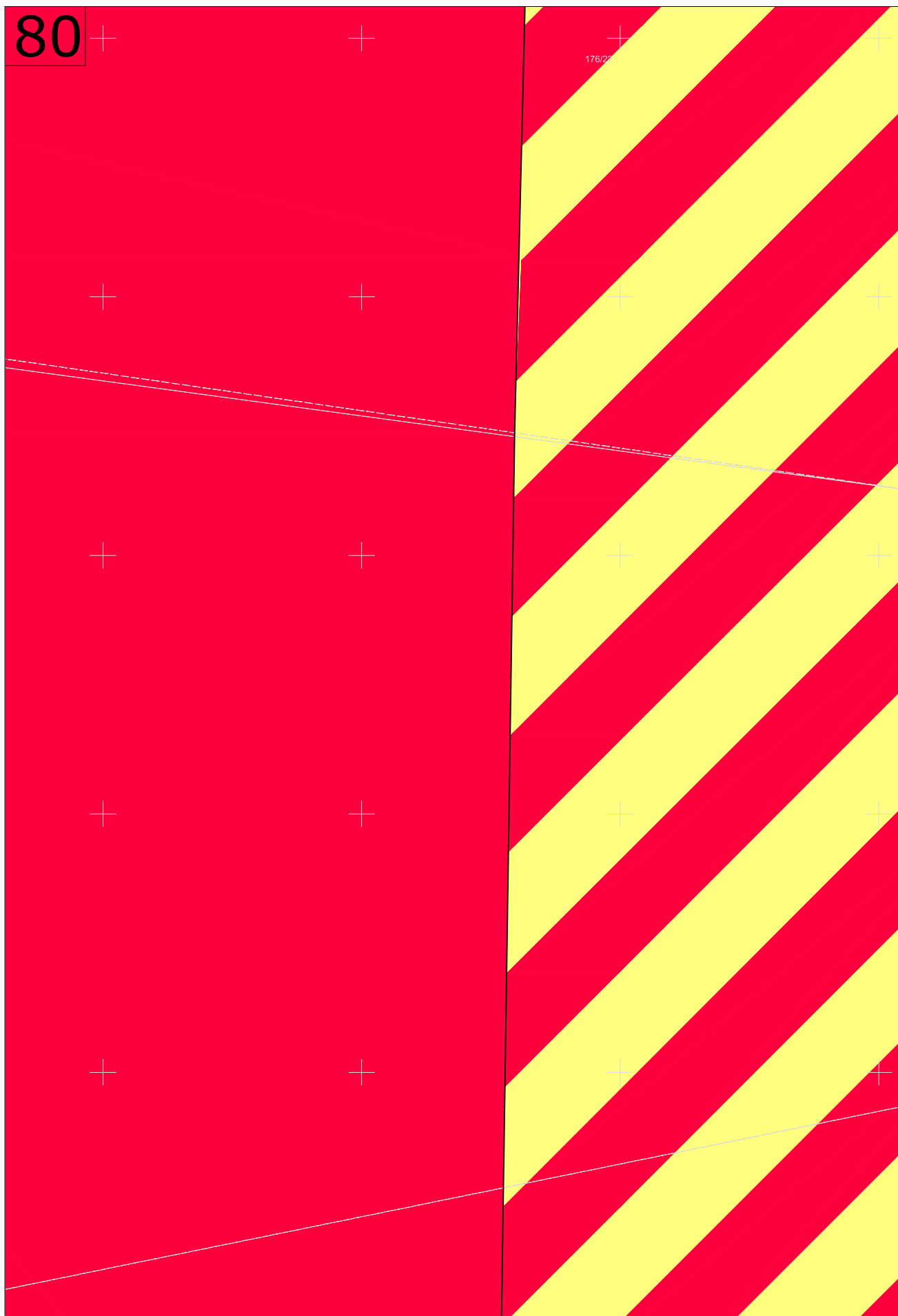


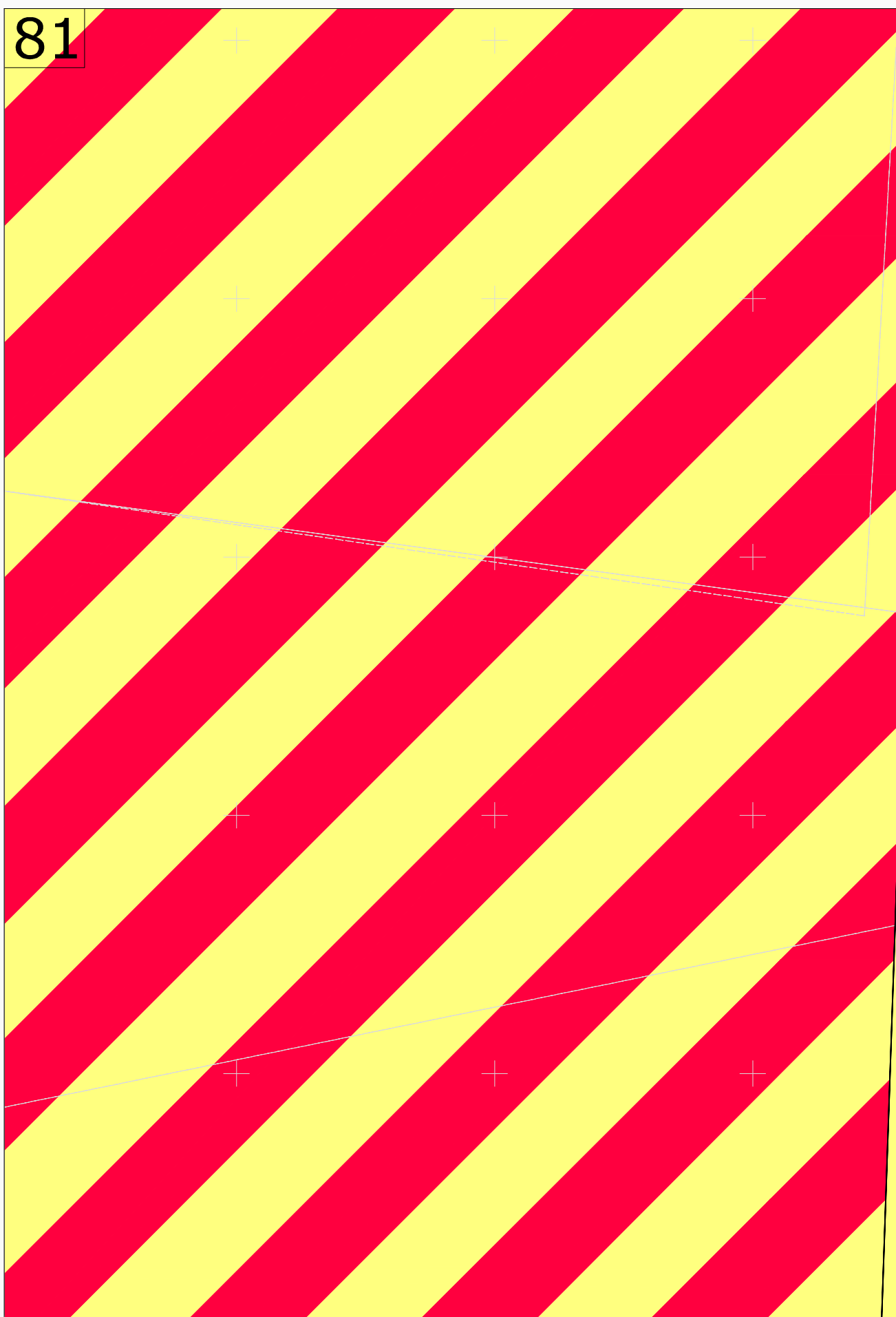


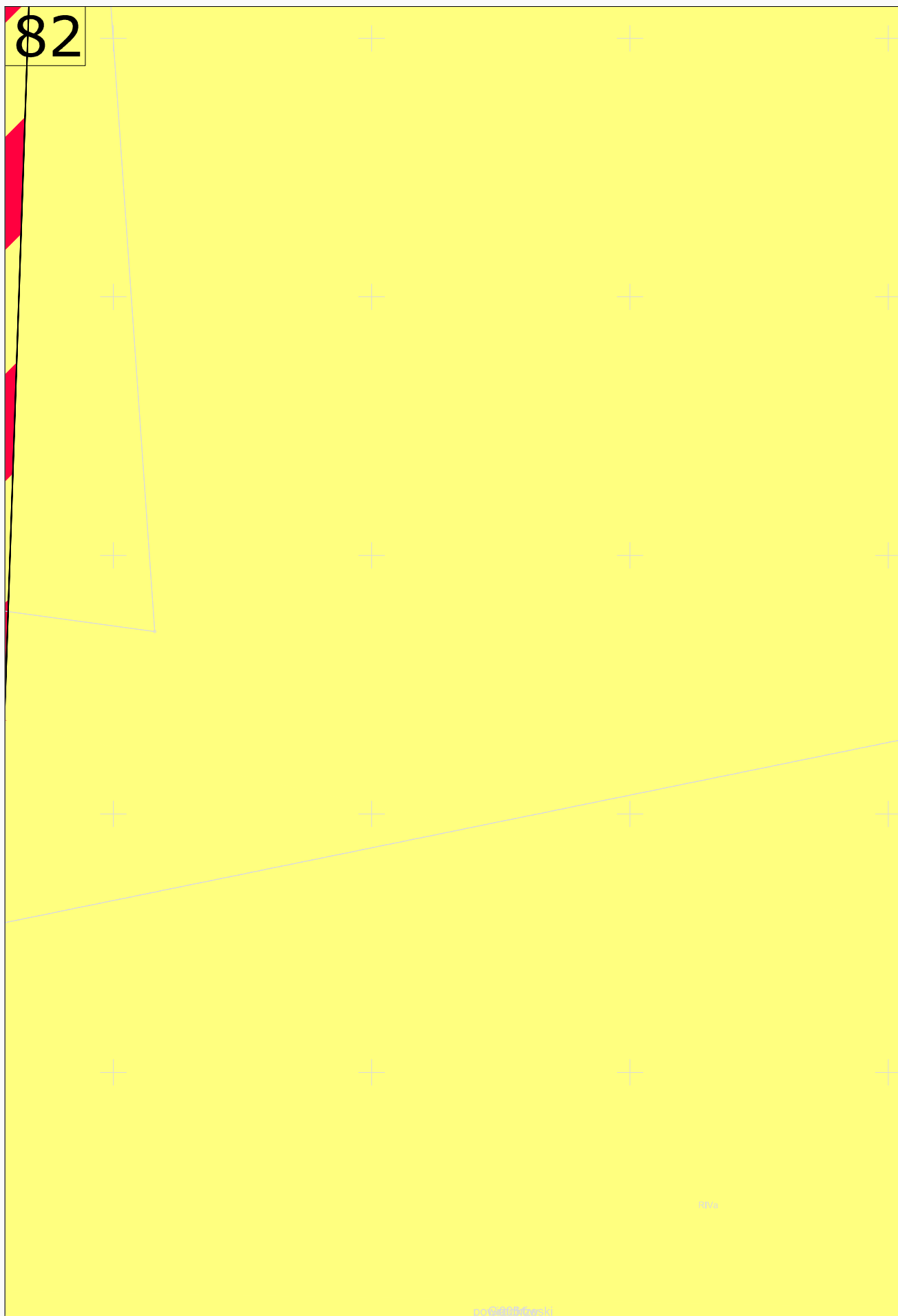




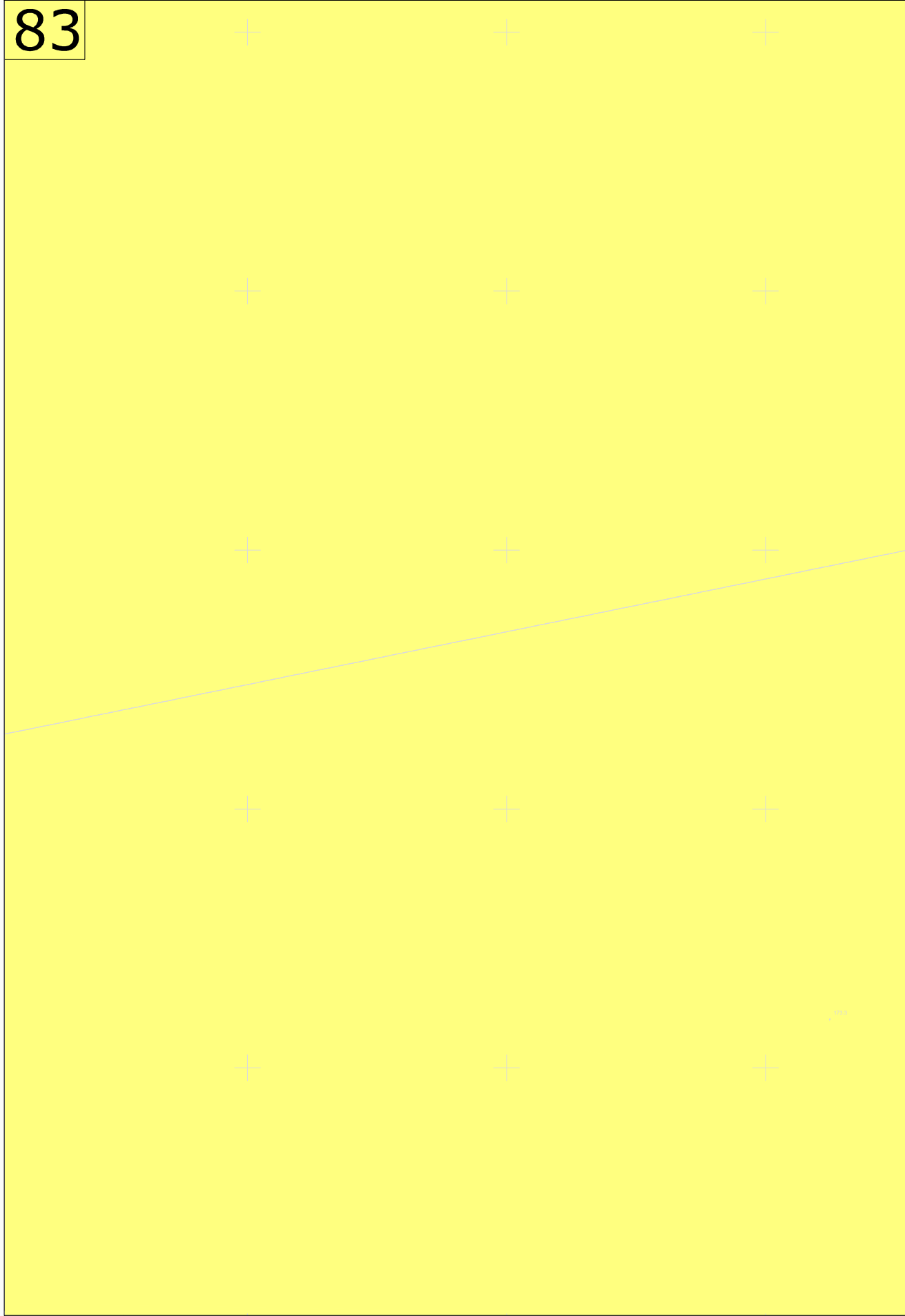


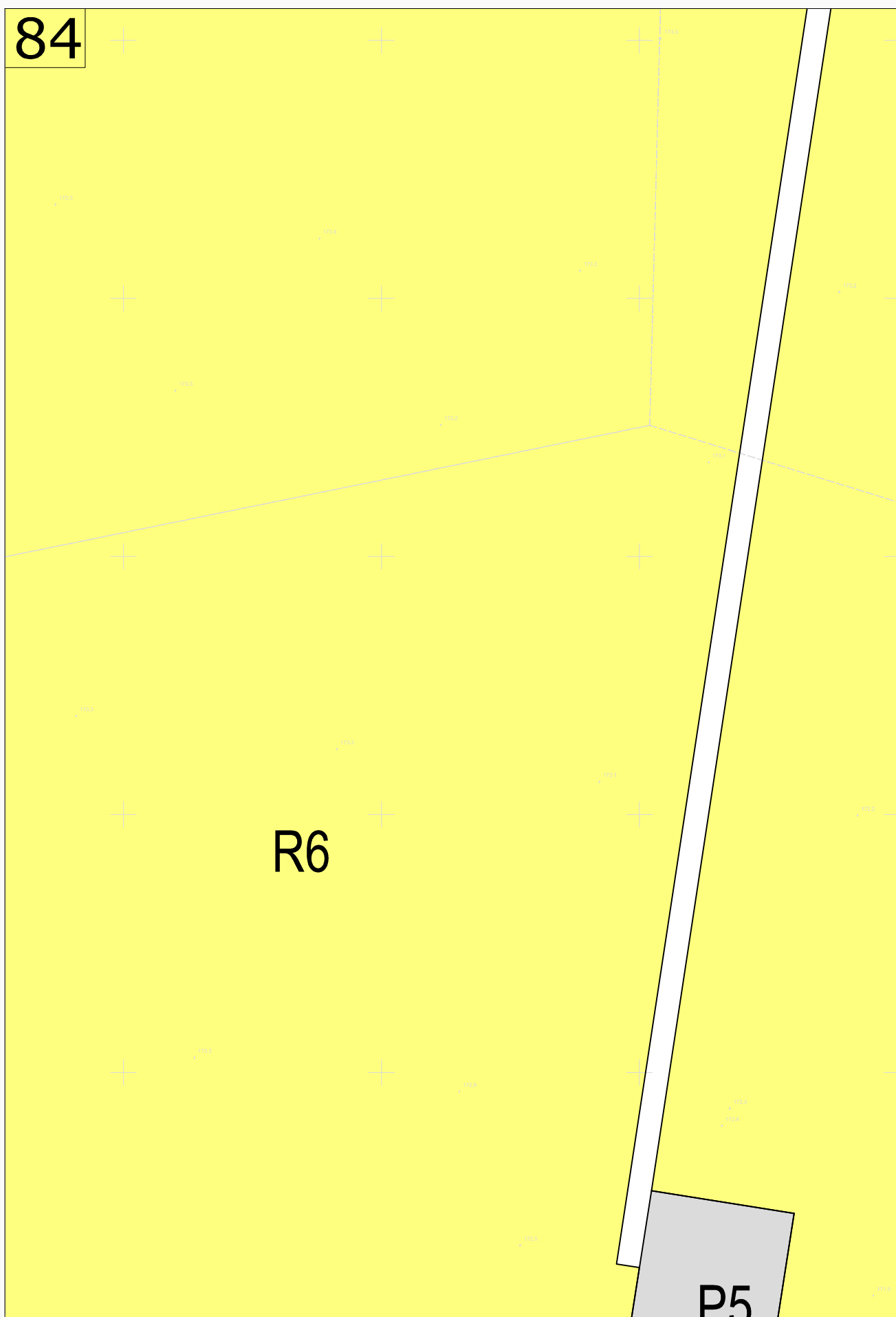


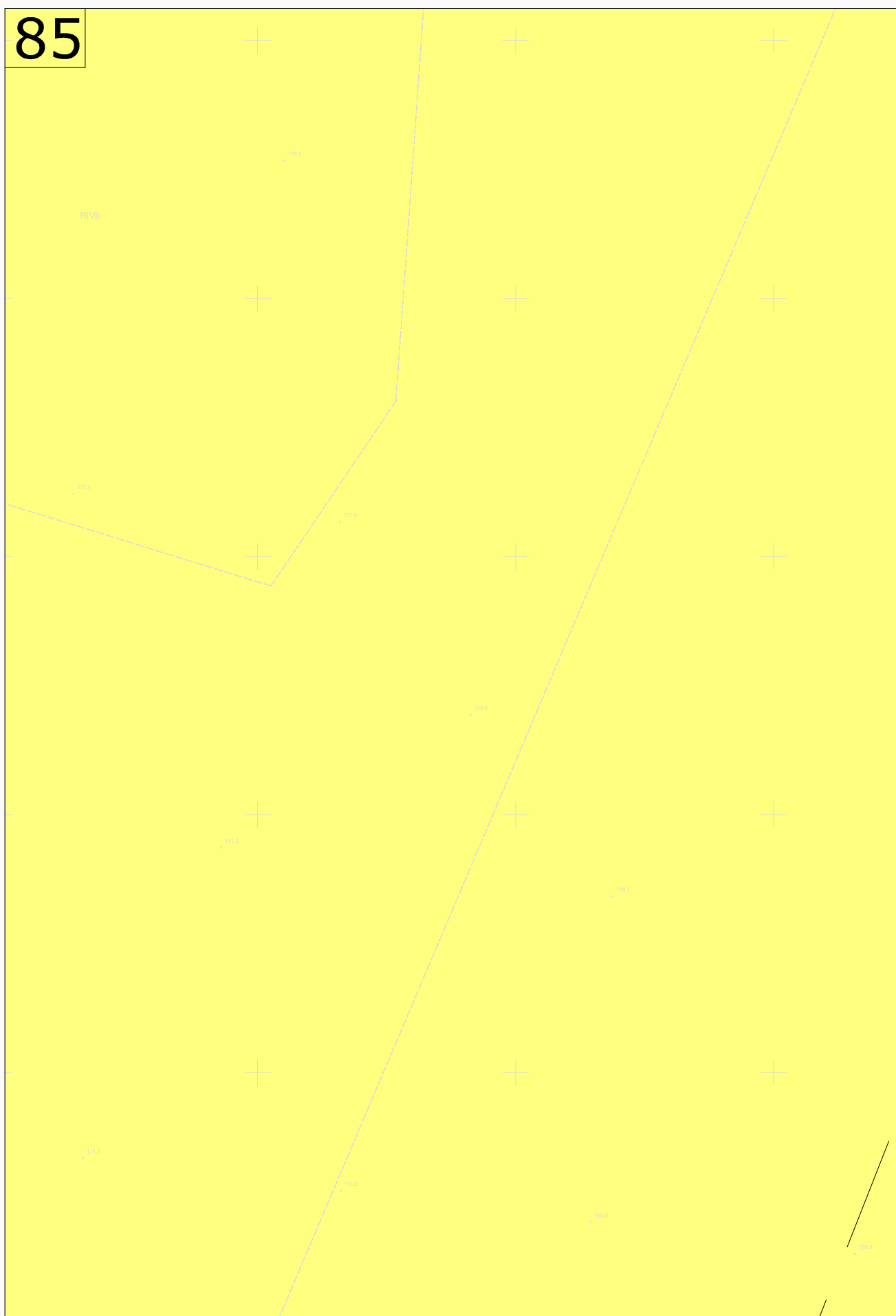


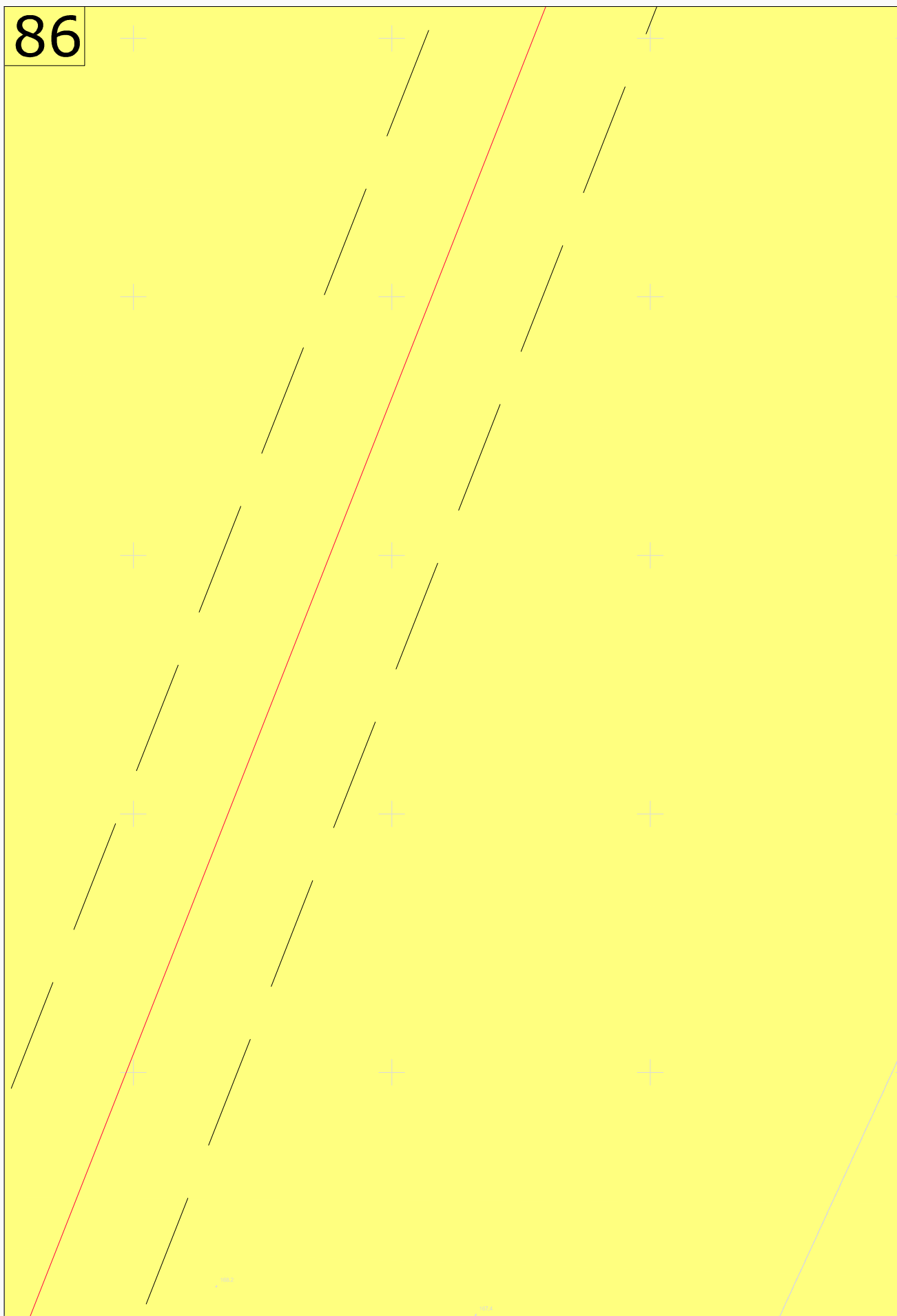


83





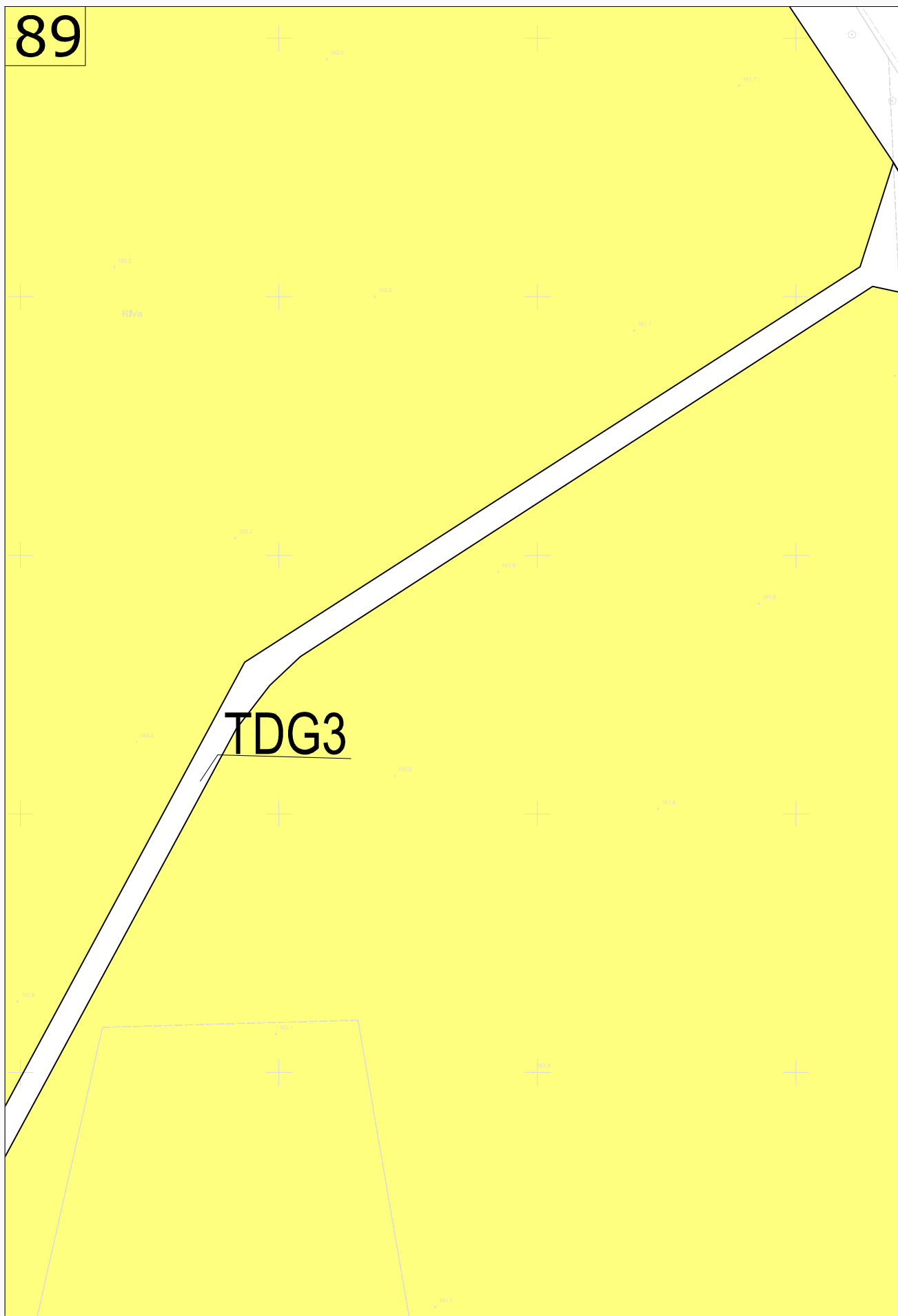


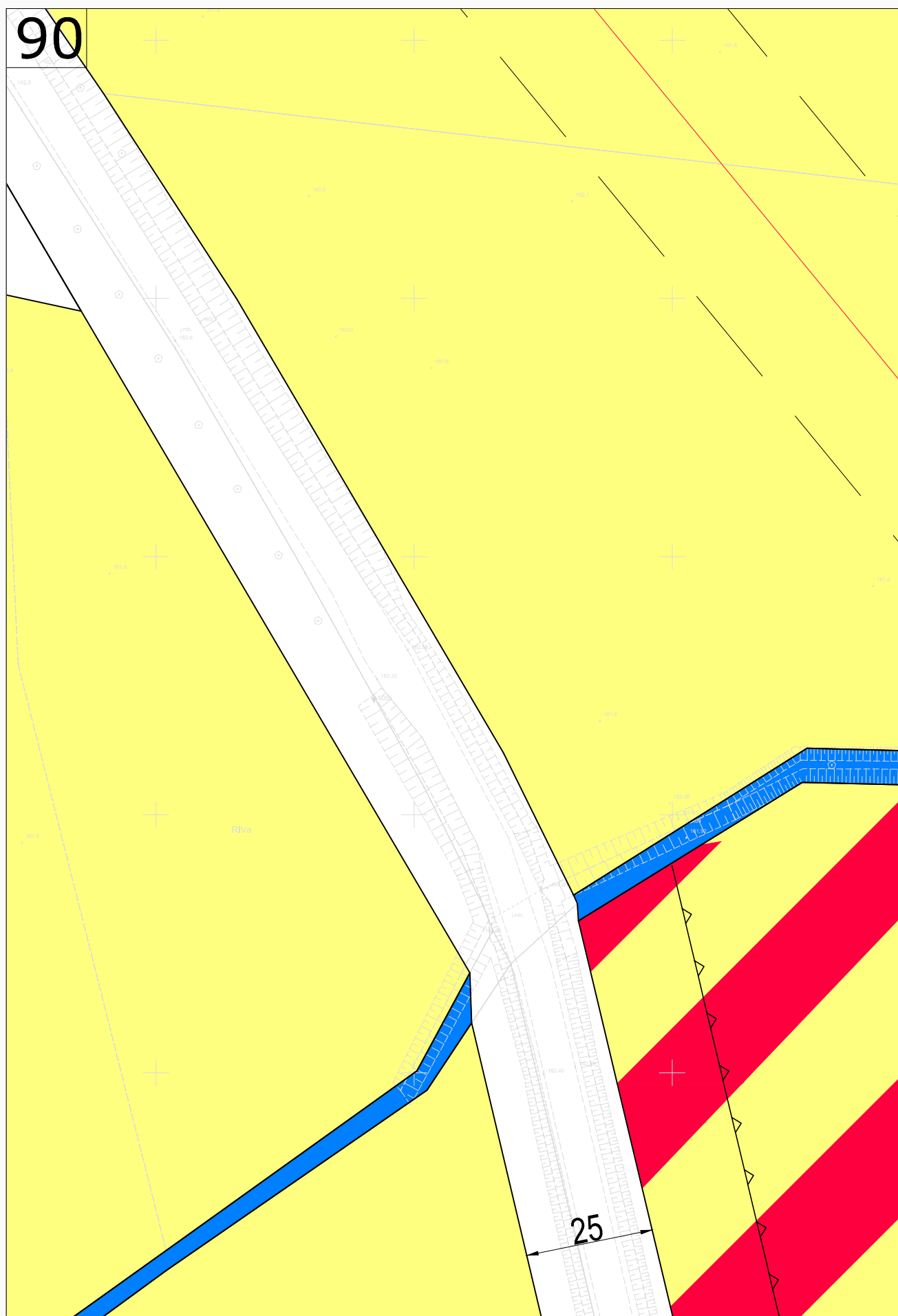
86

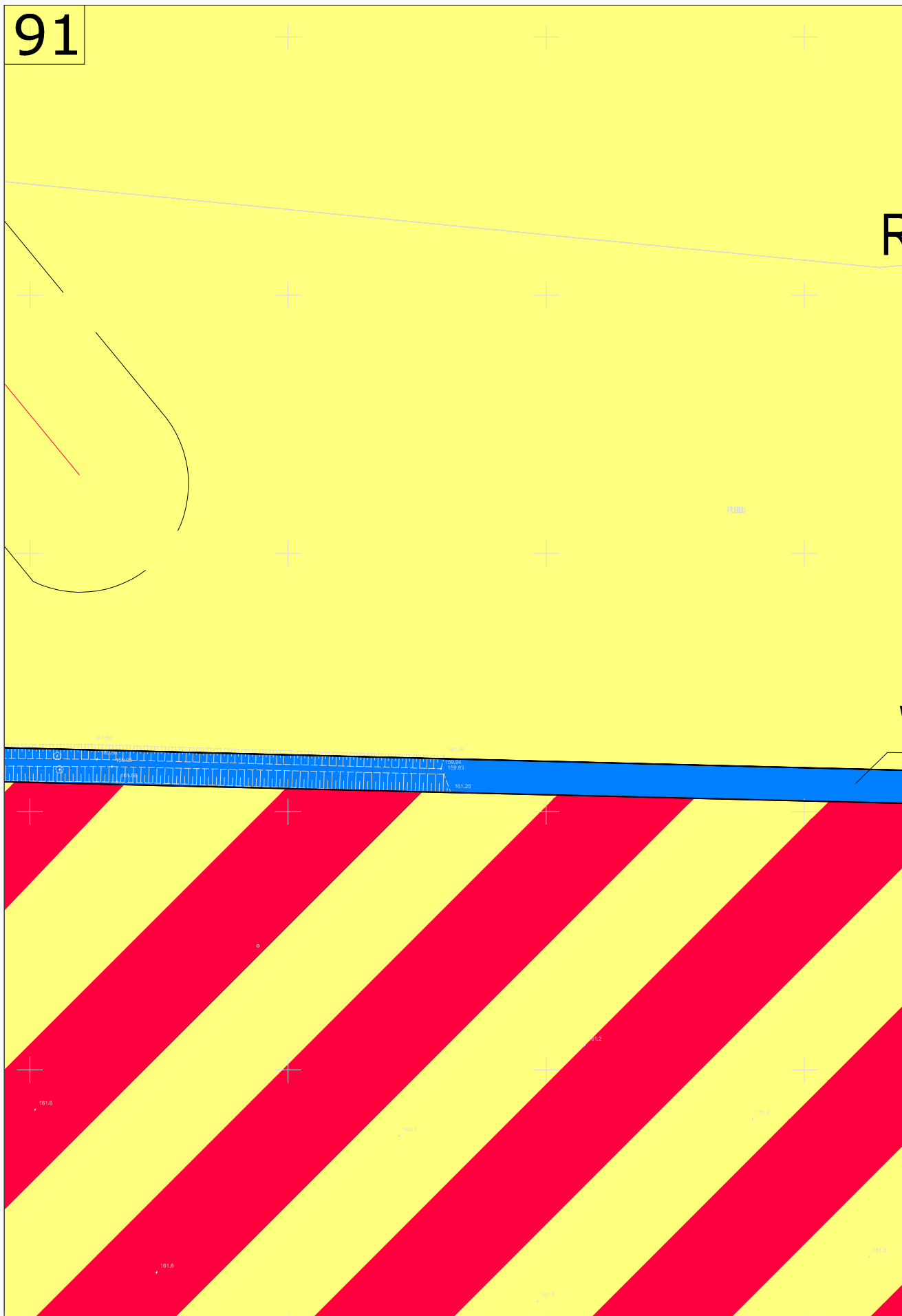
87

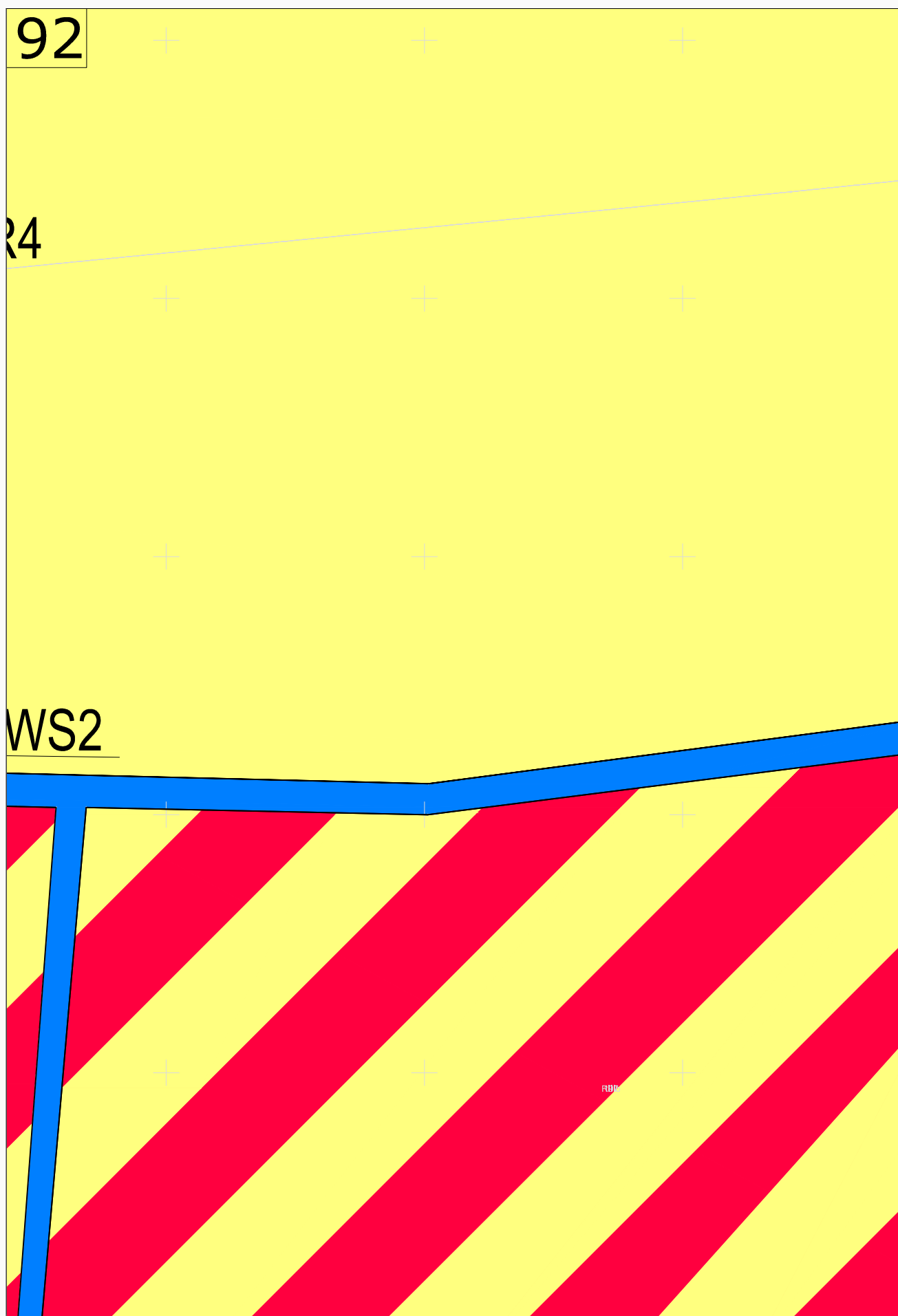
88

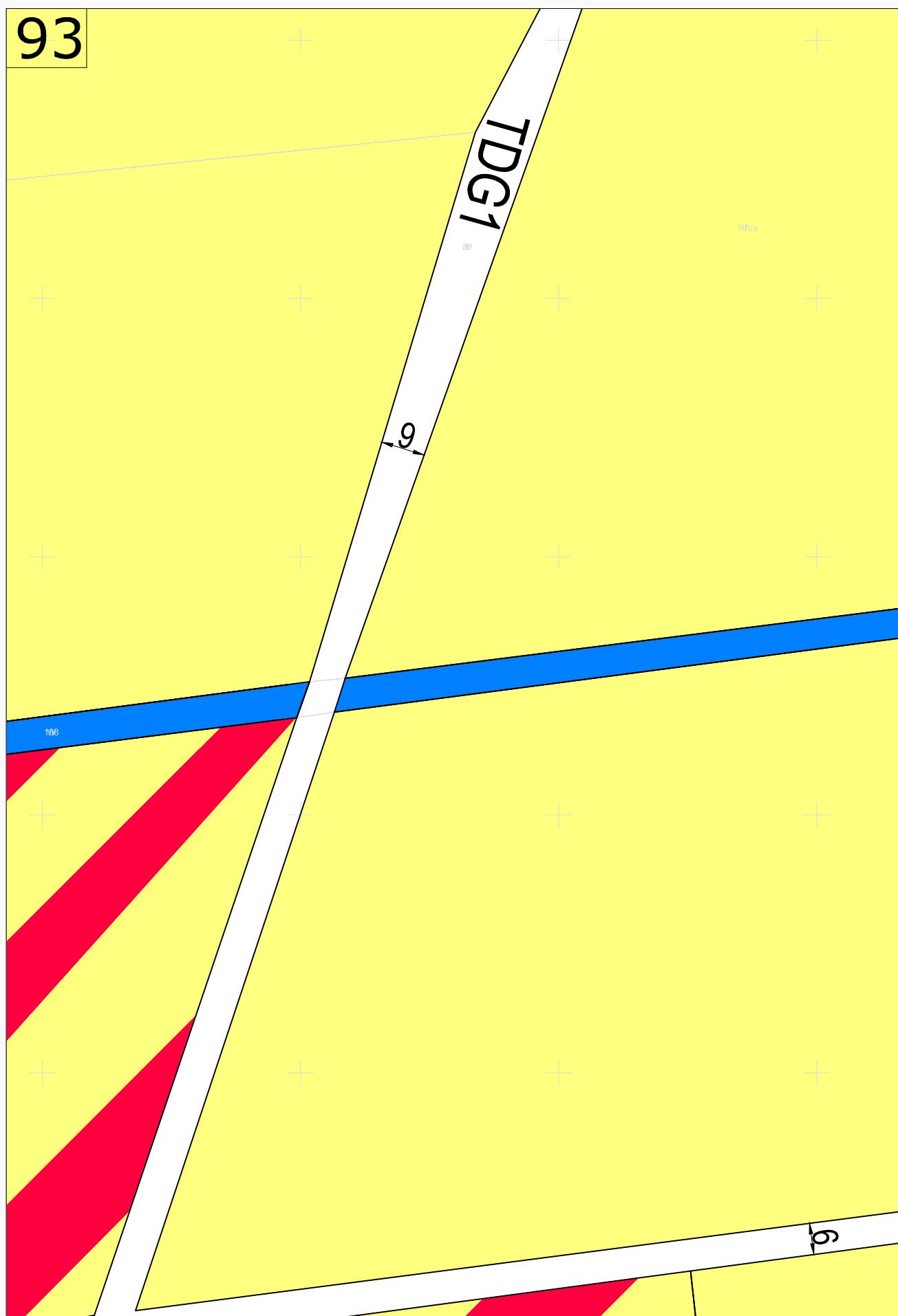




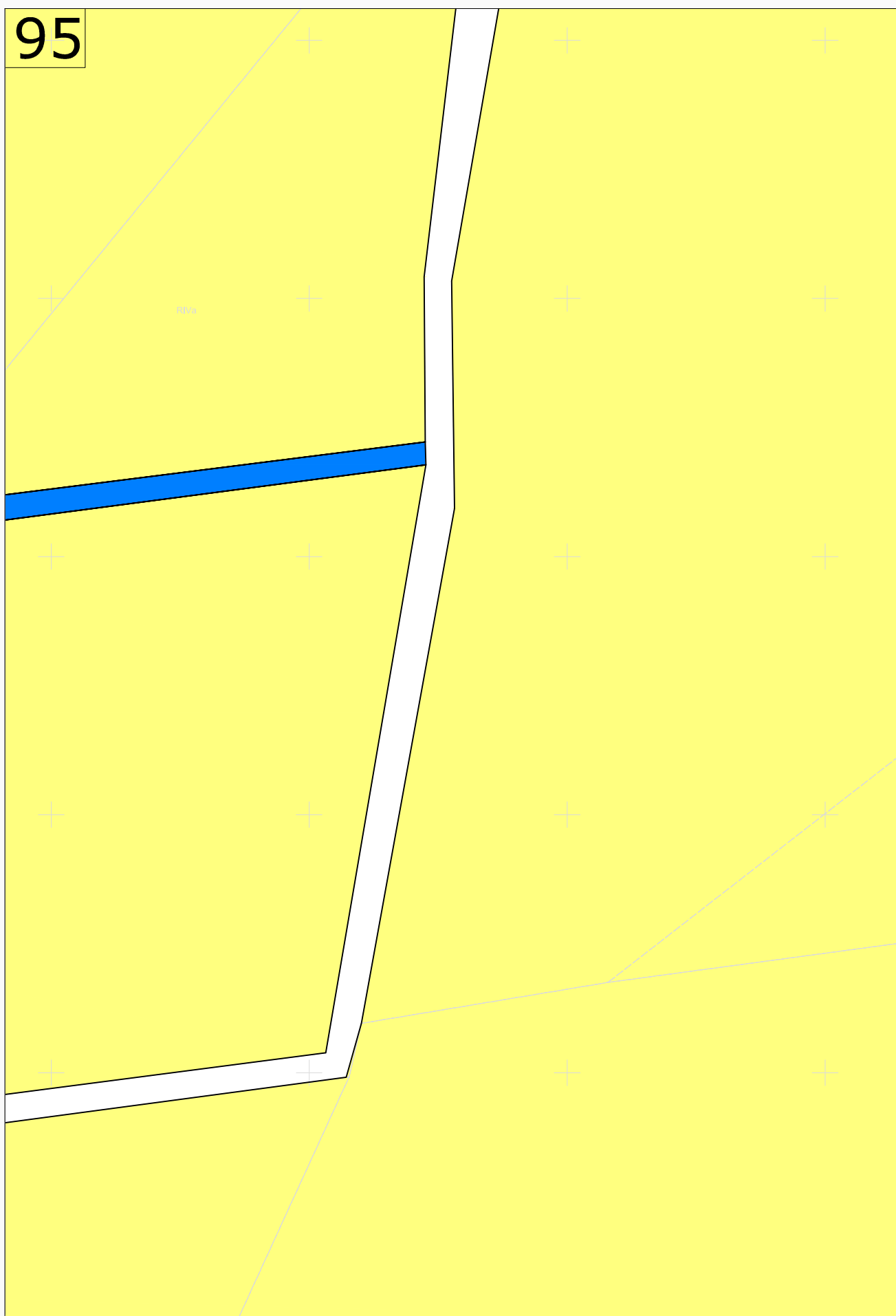










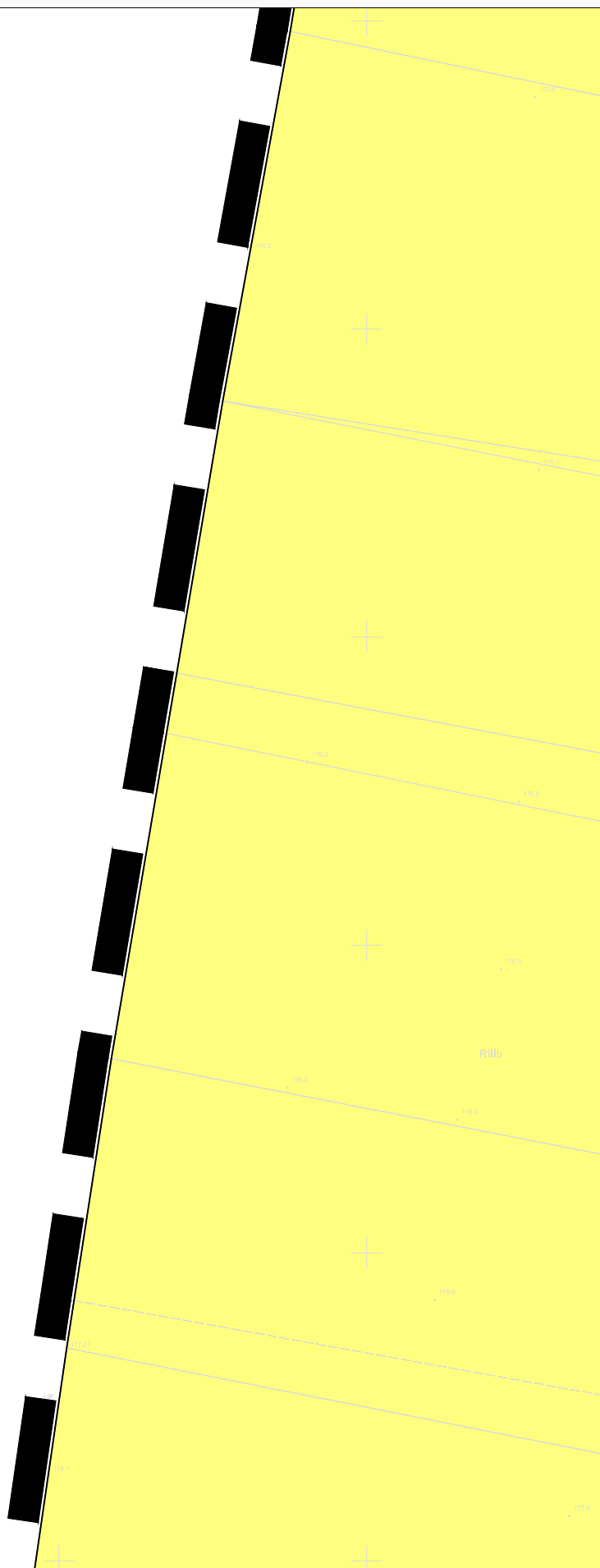


96

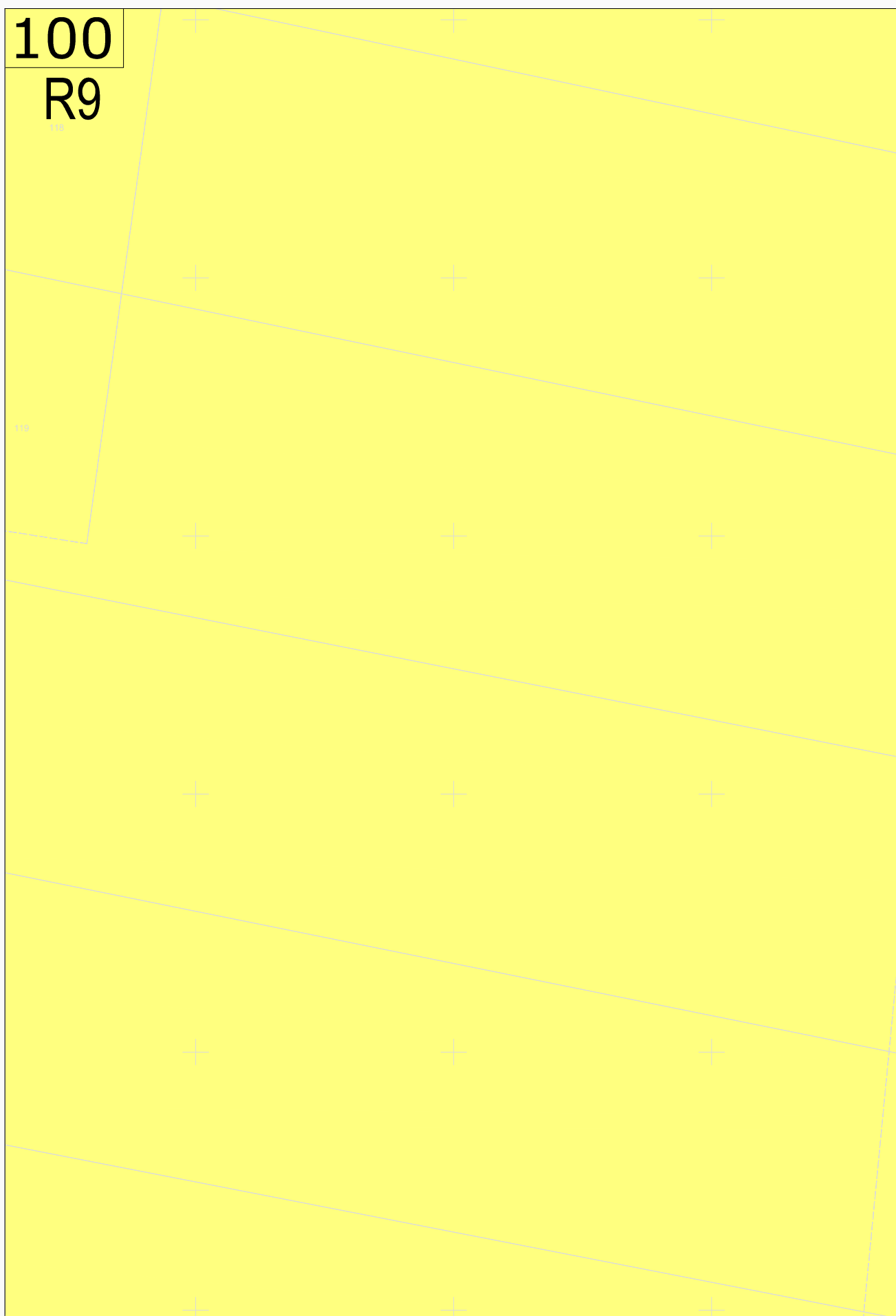


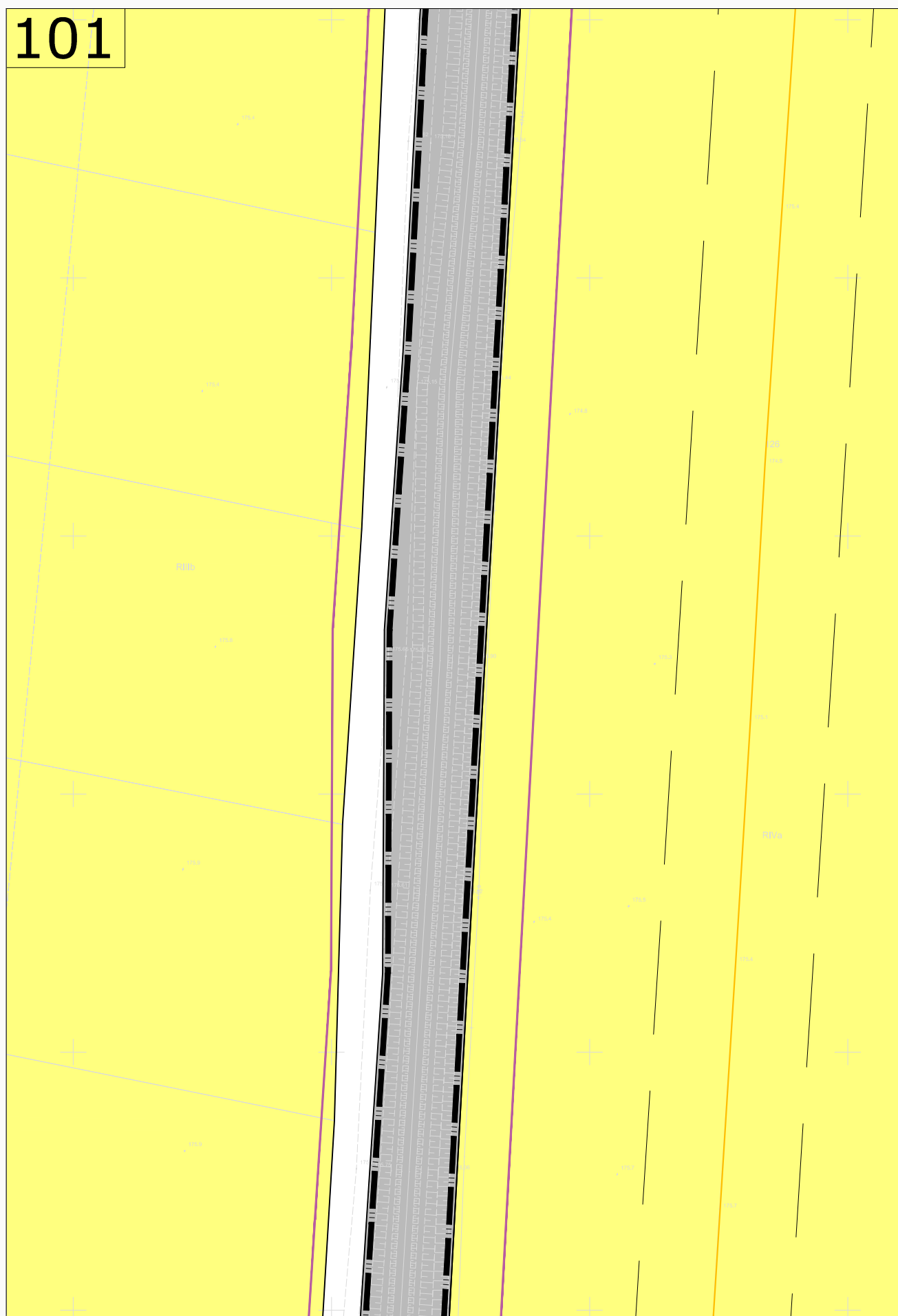
97

98



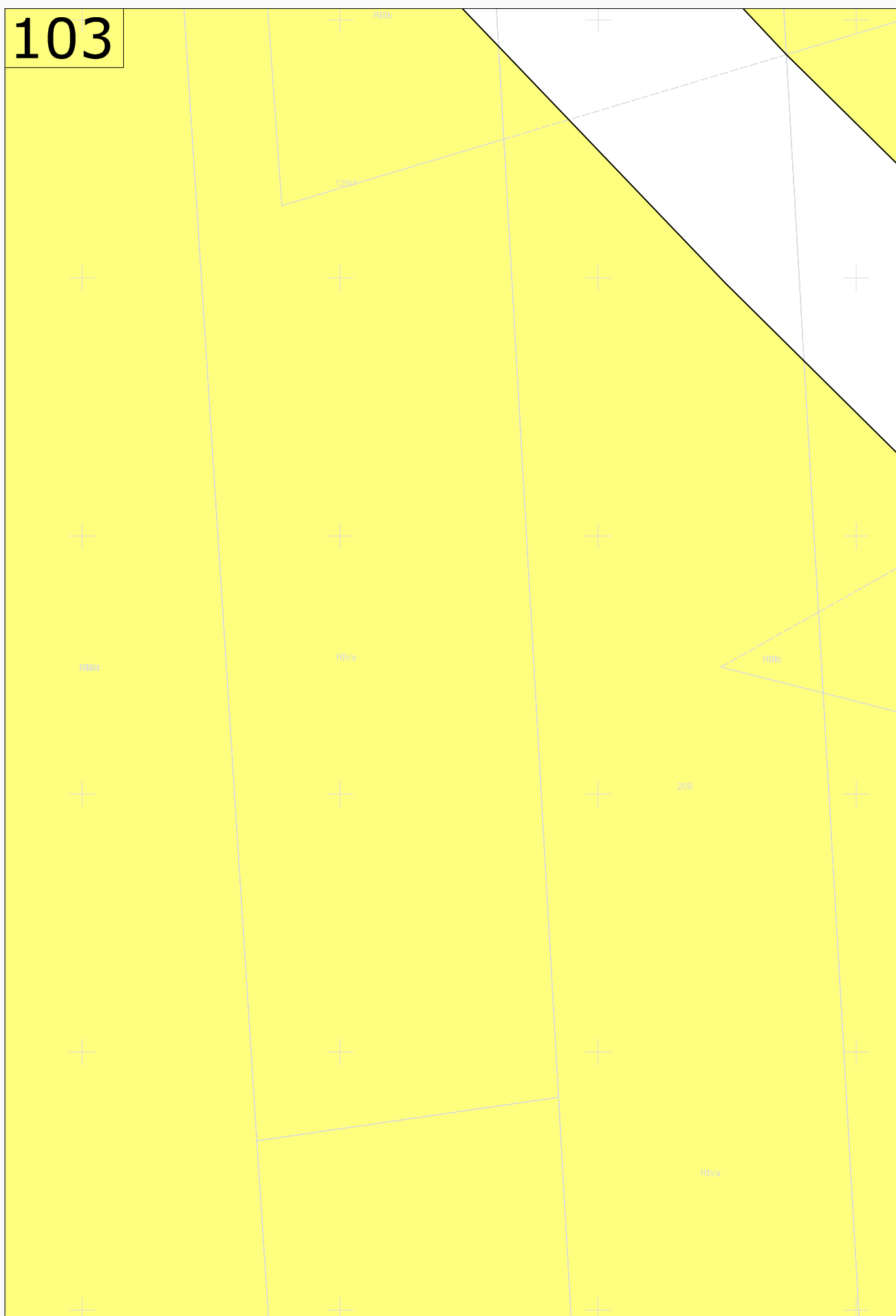


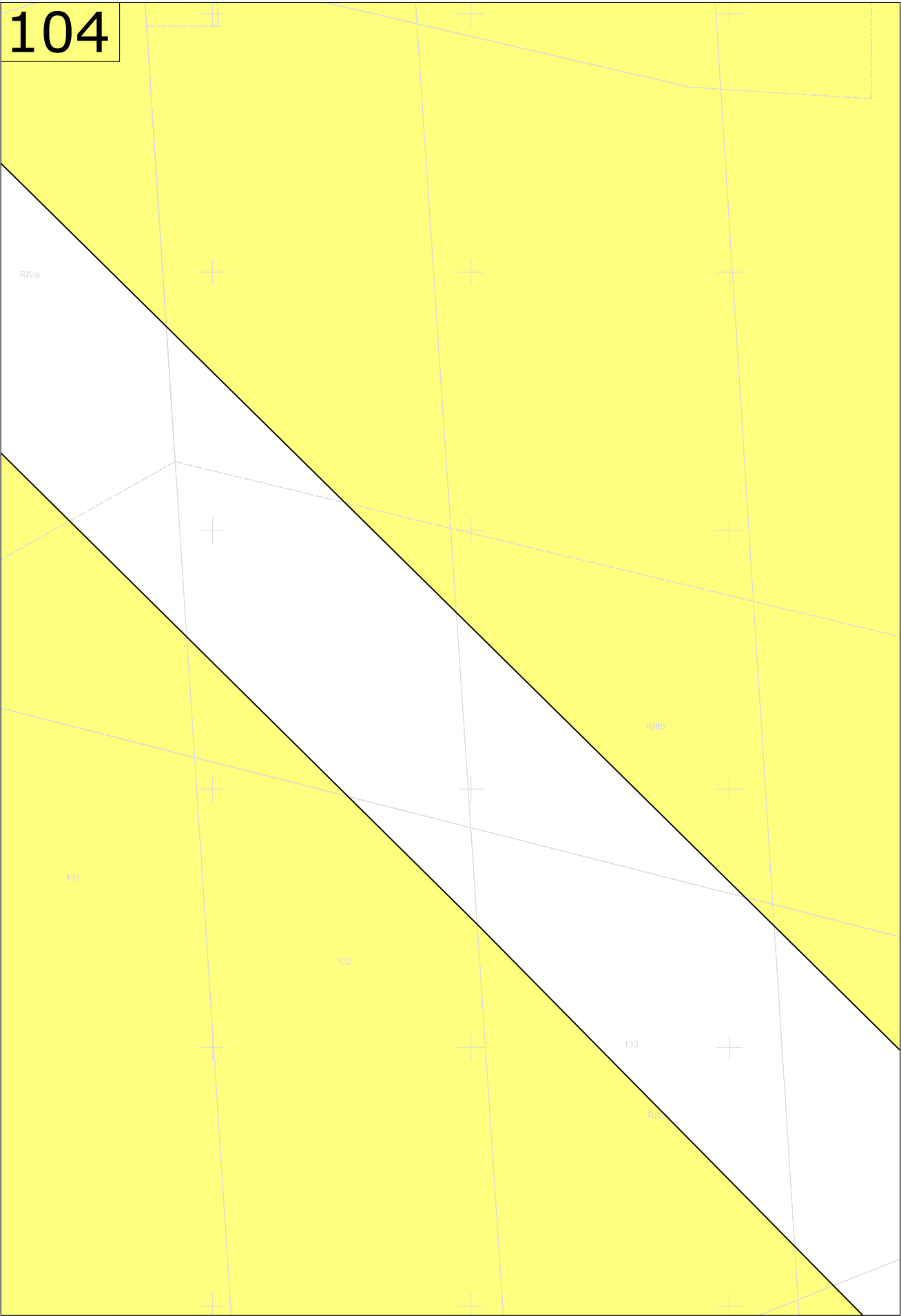


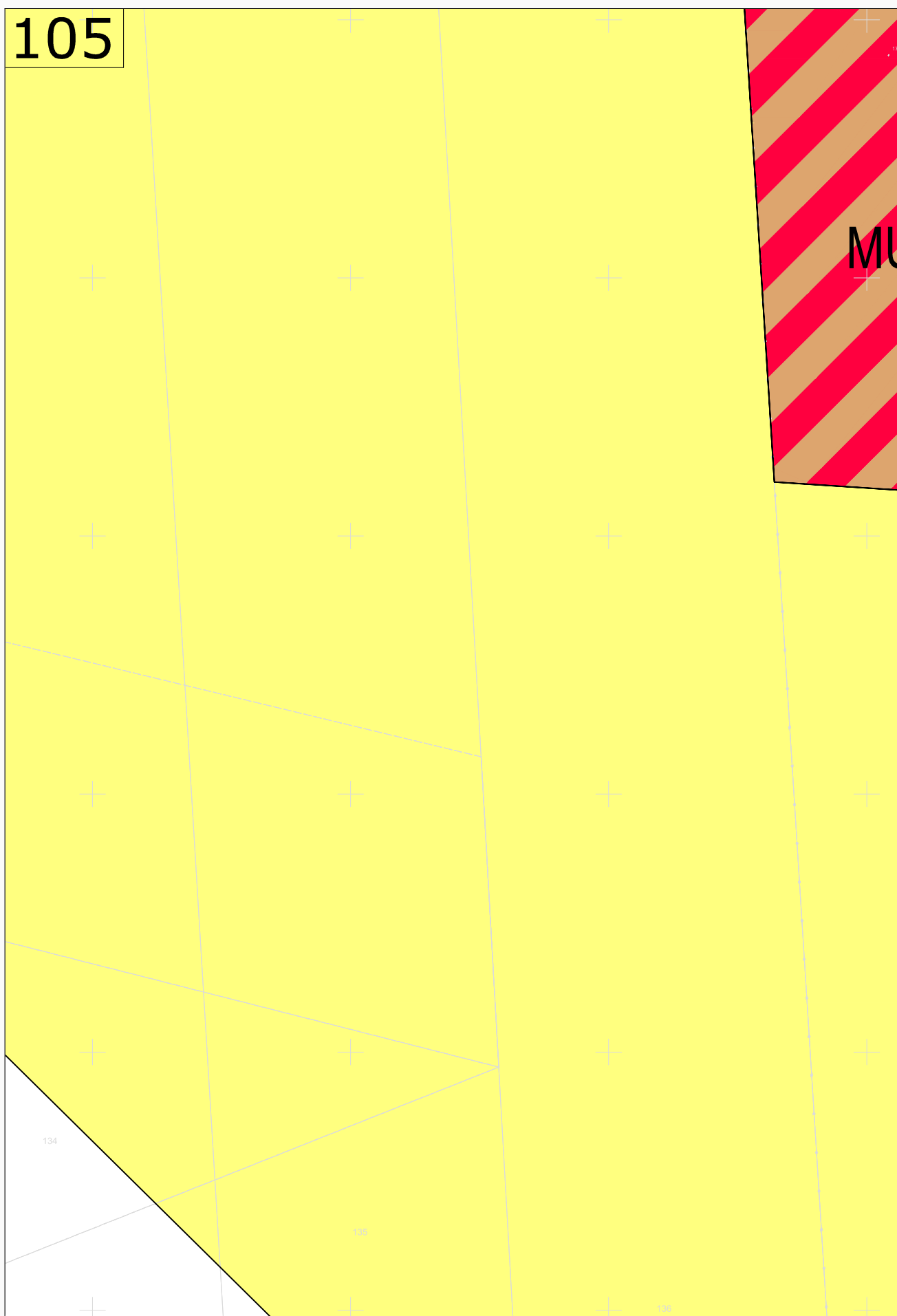


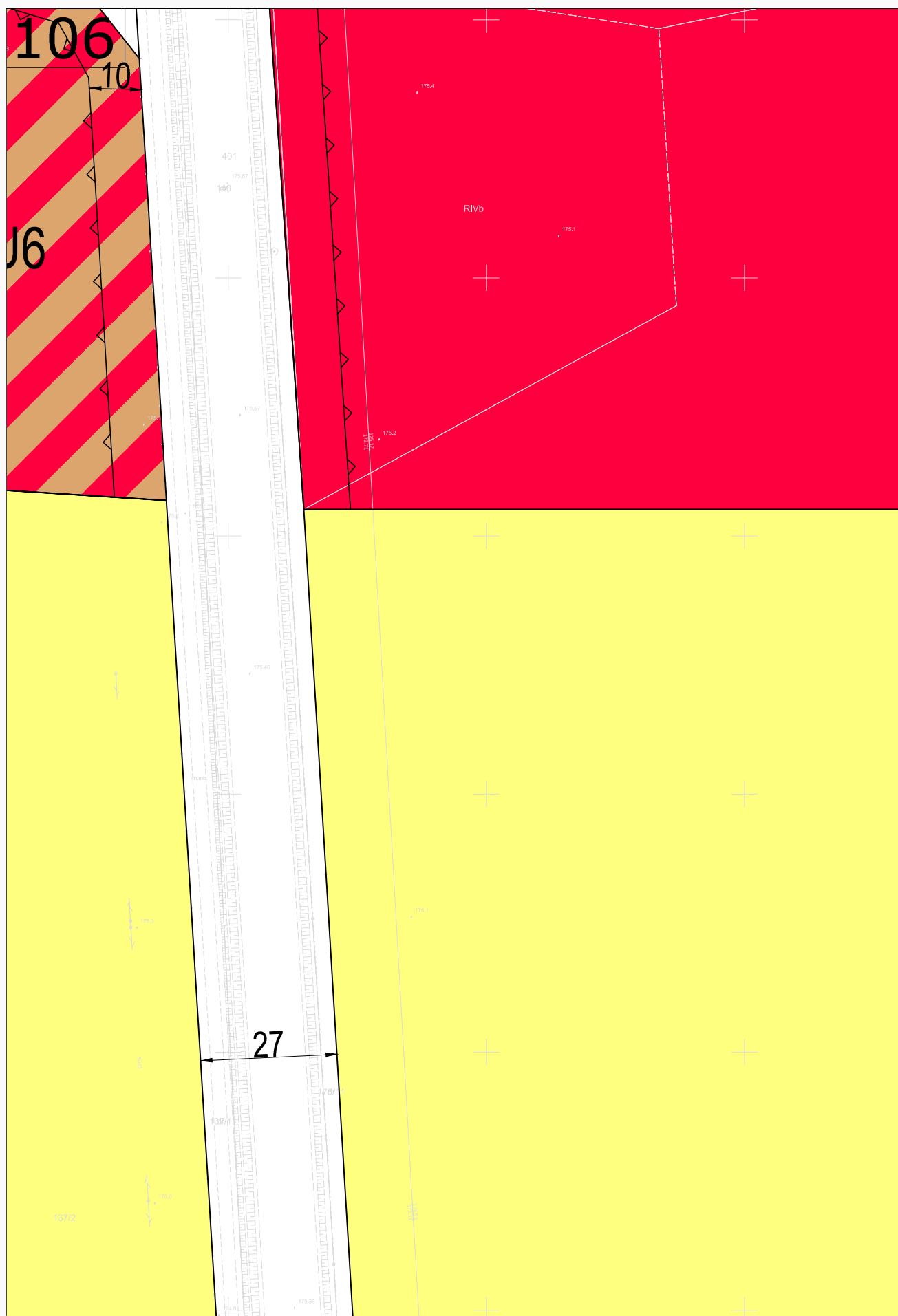
102

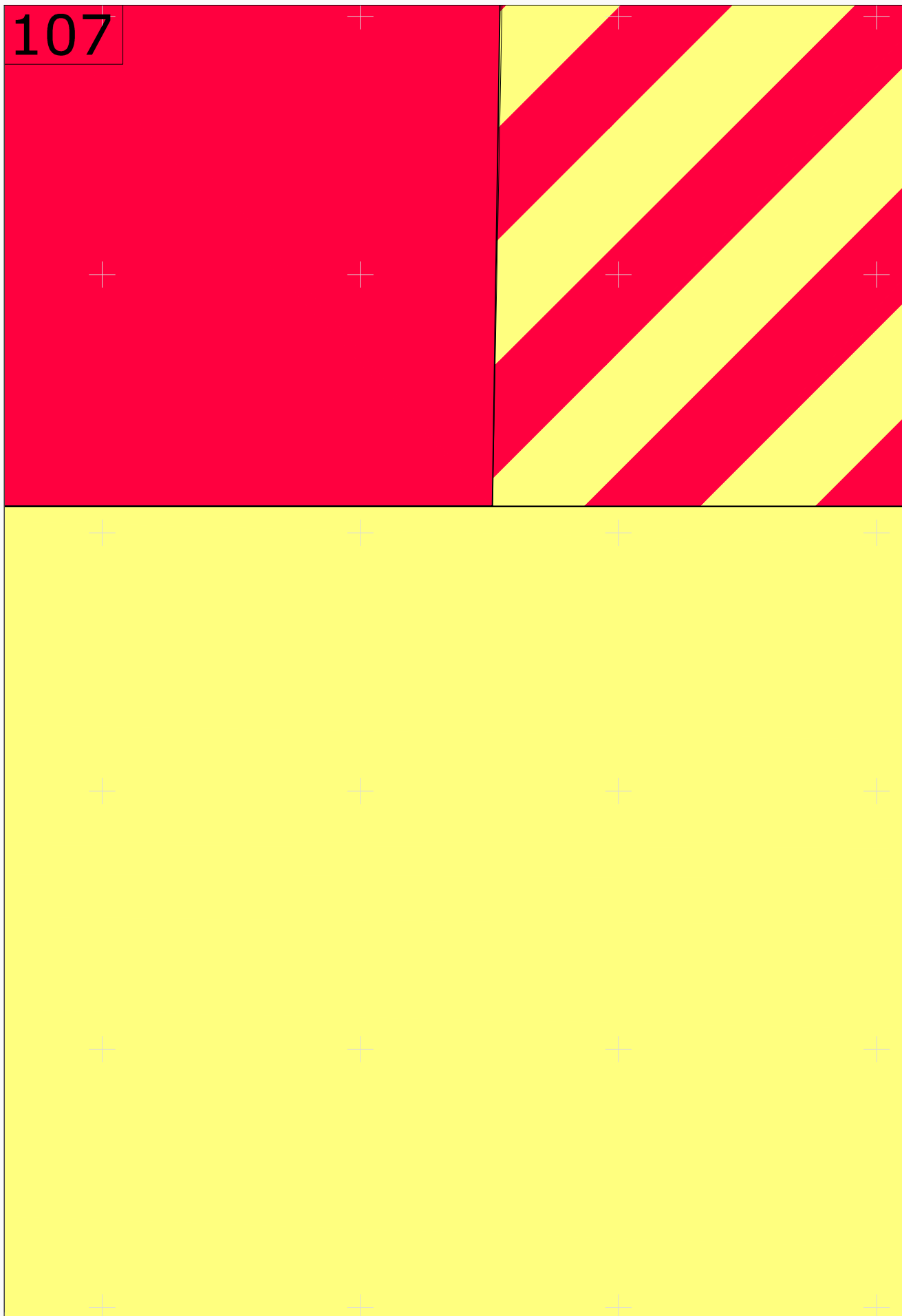
R8

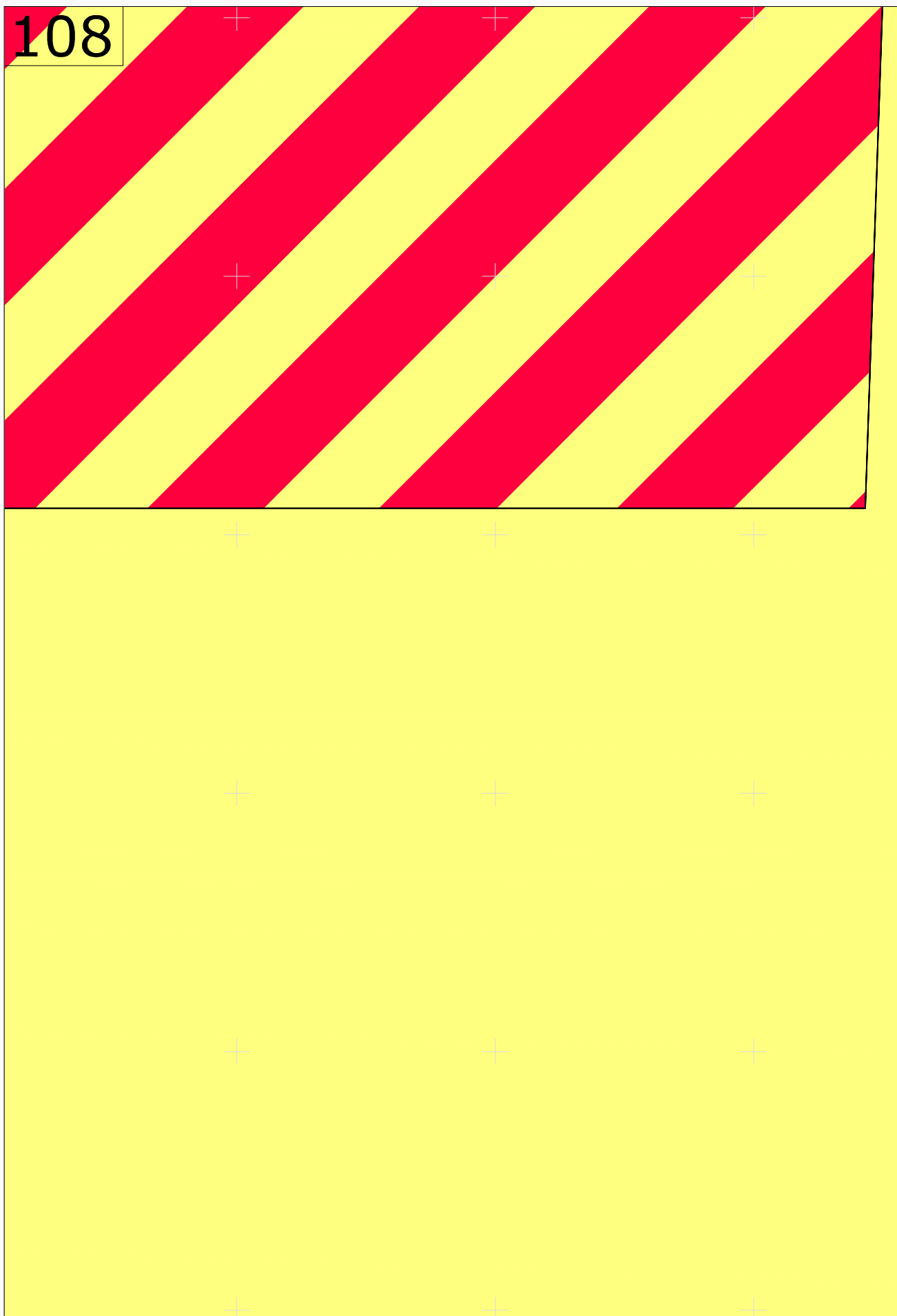


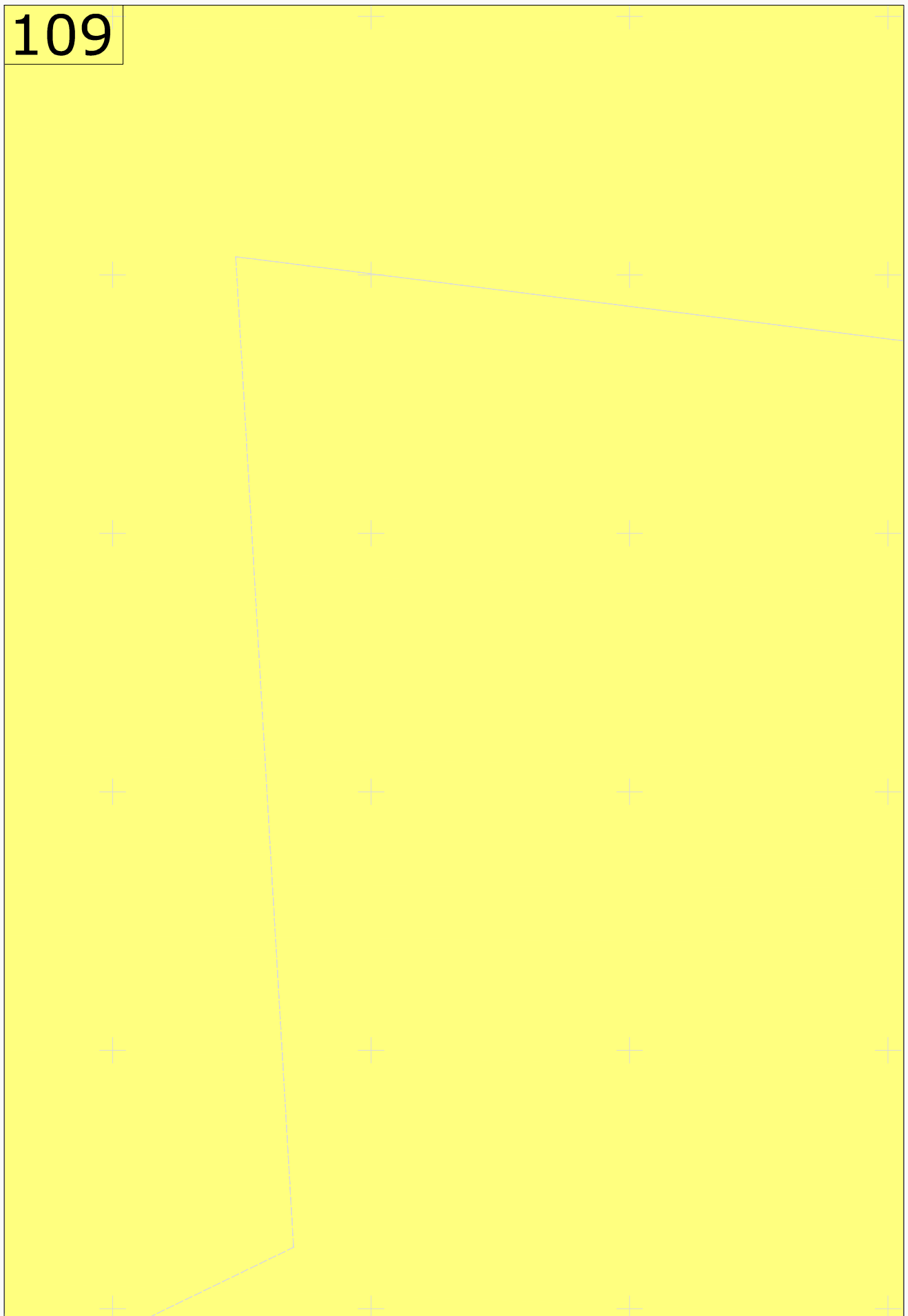




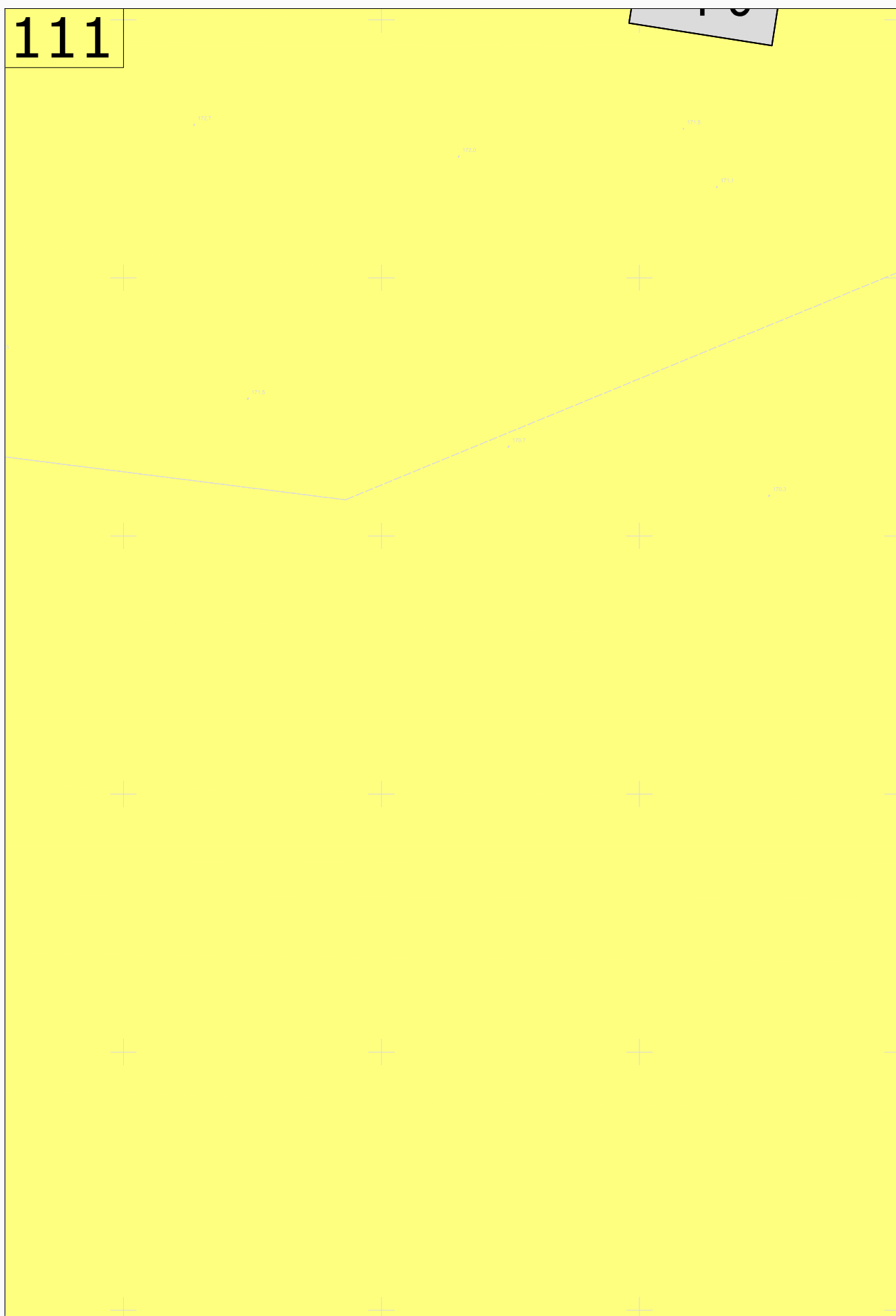


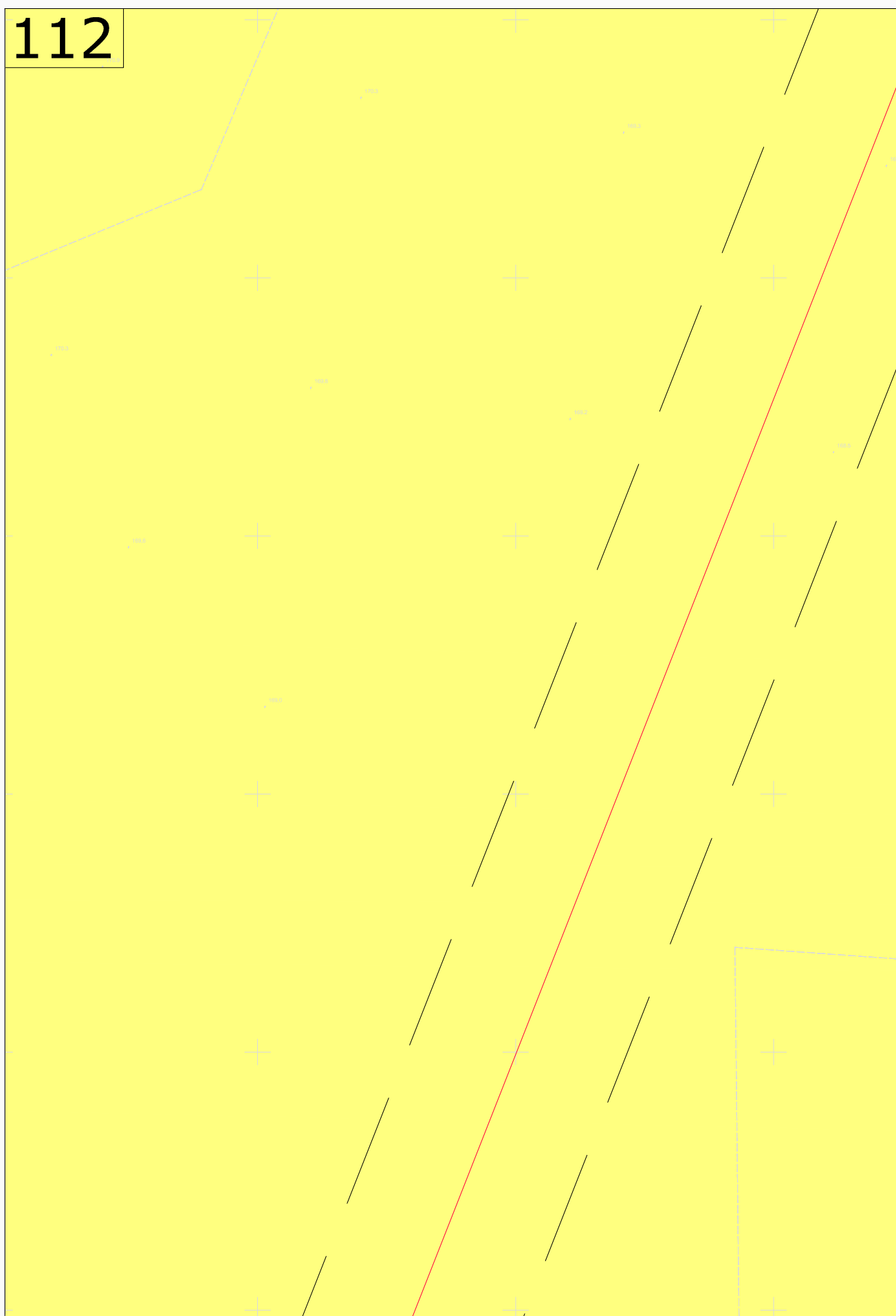


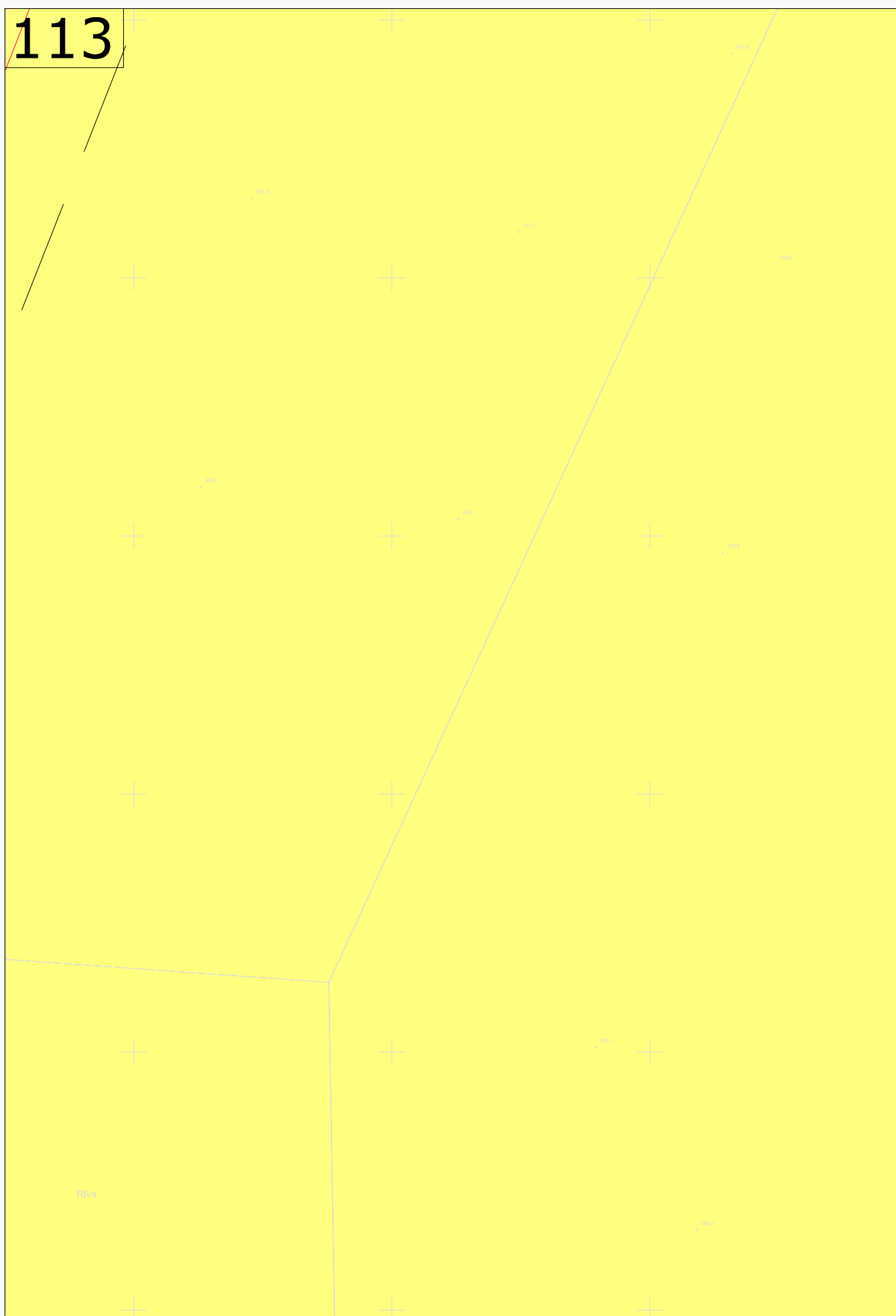




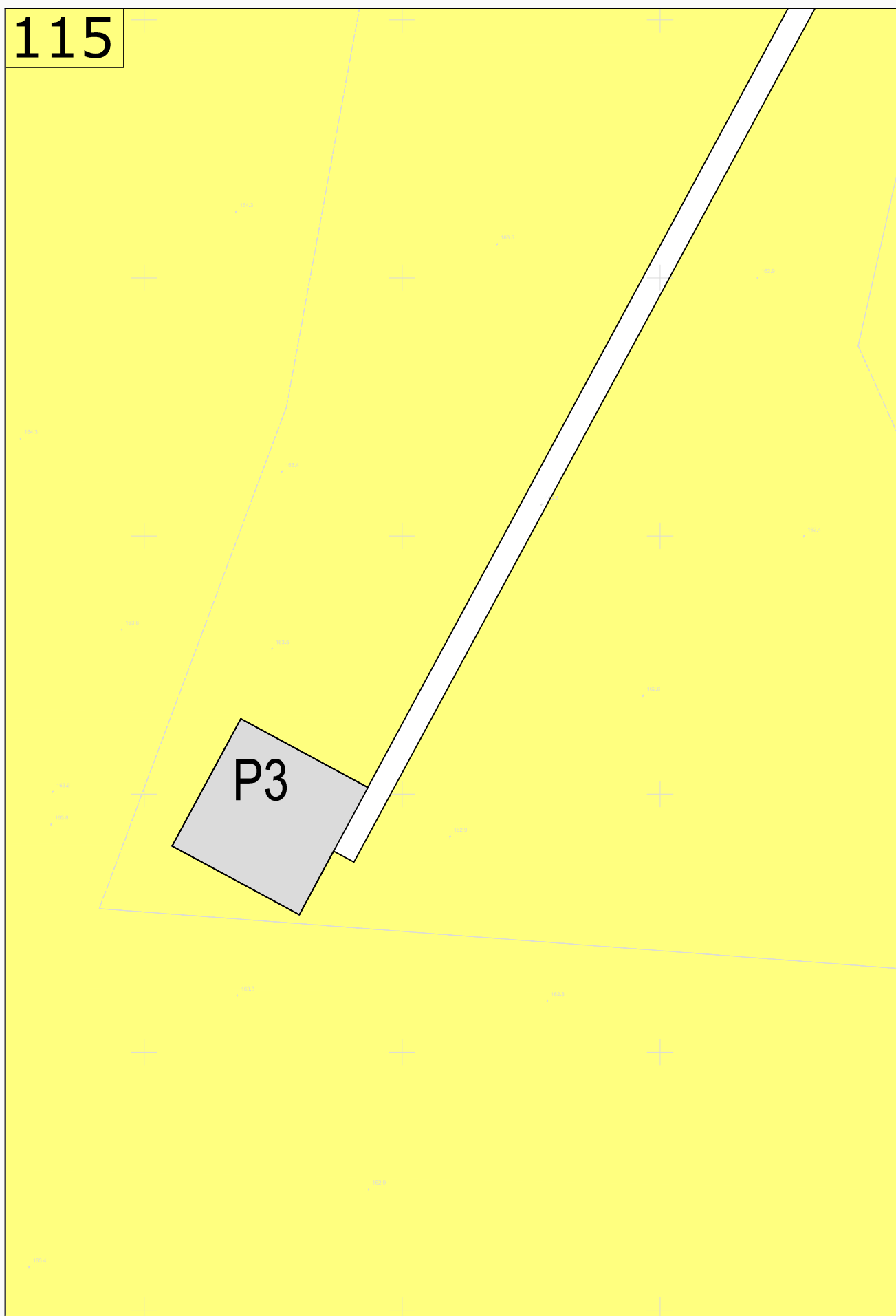
110

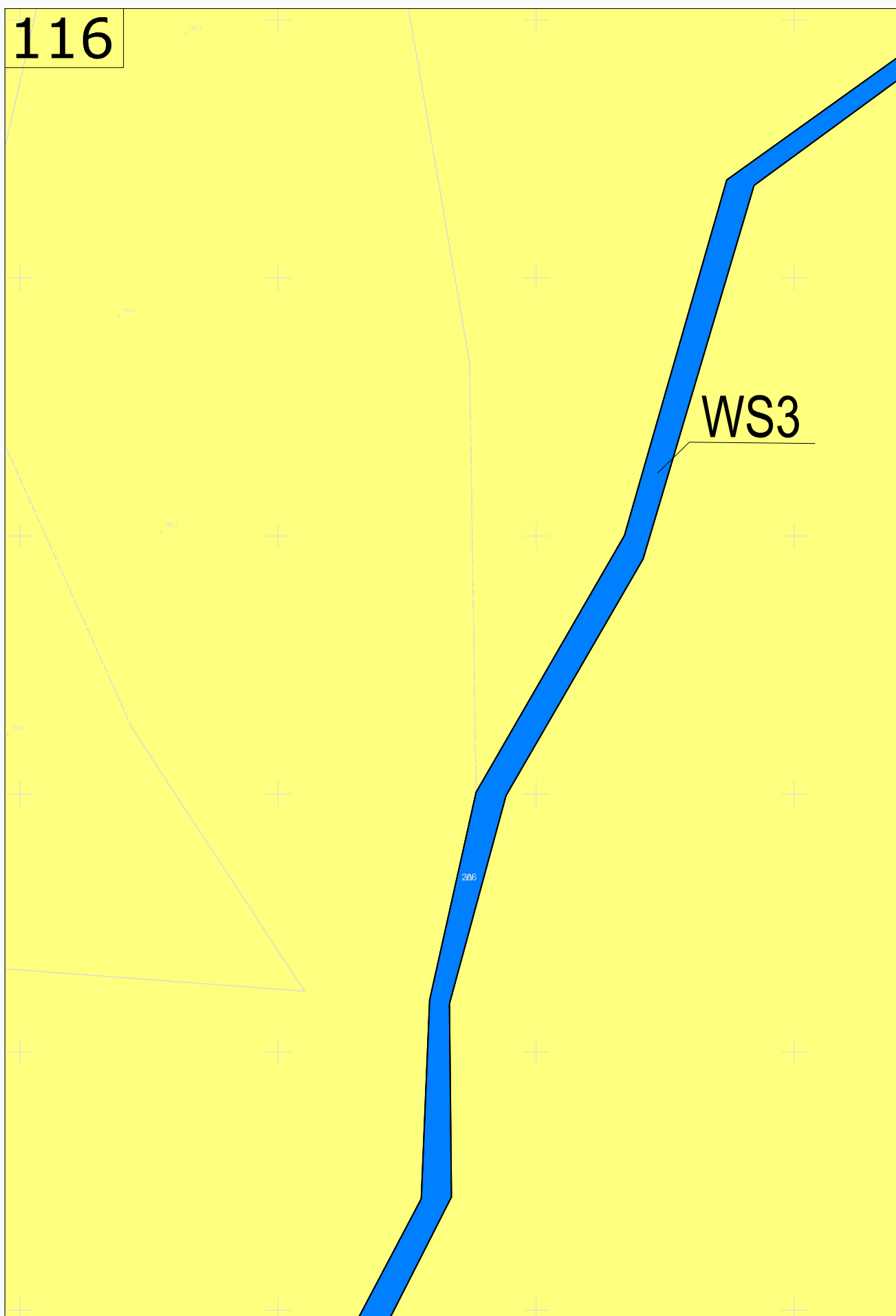


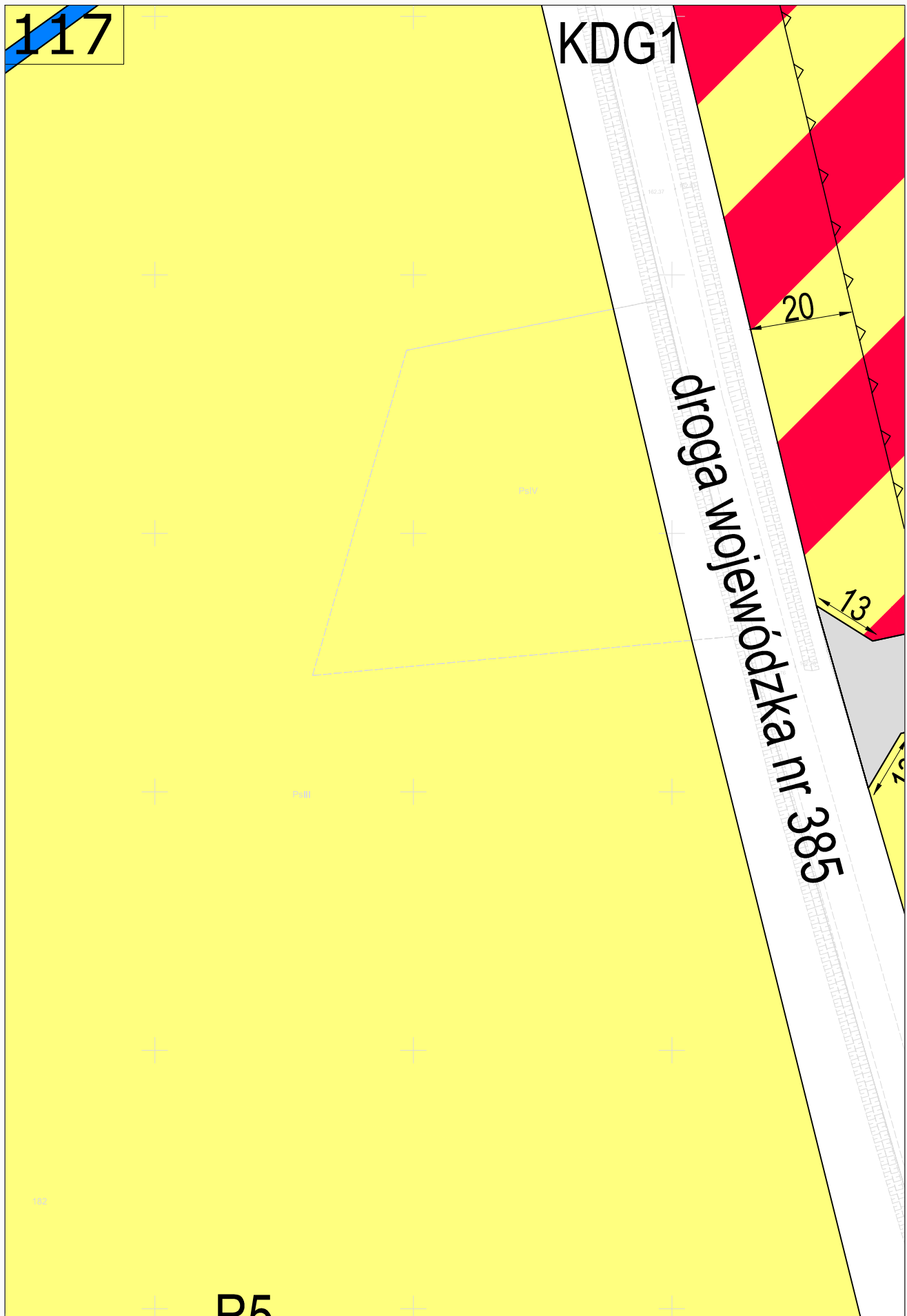


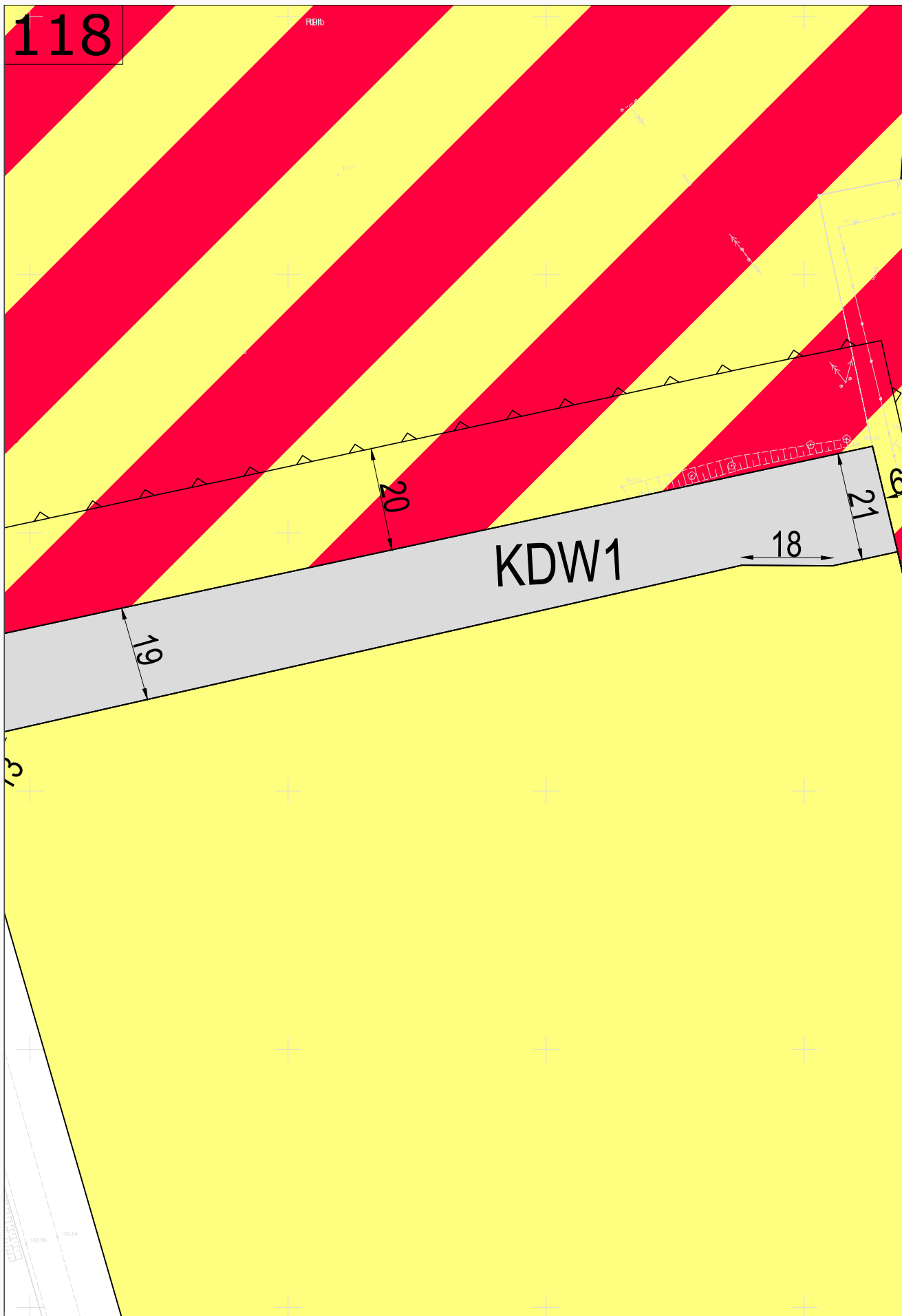


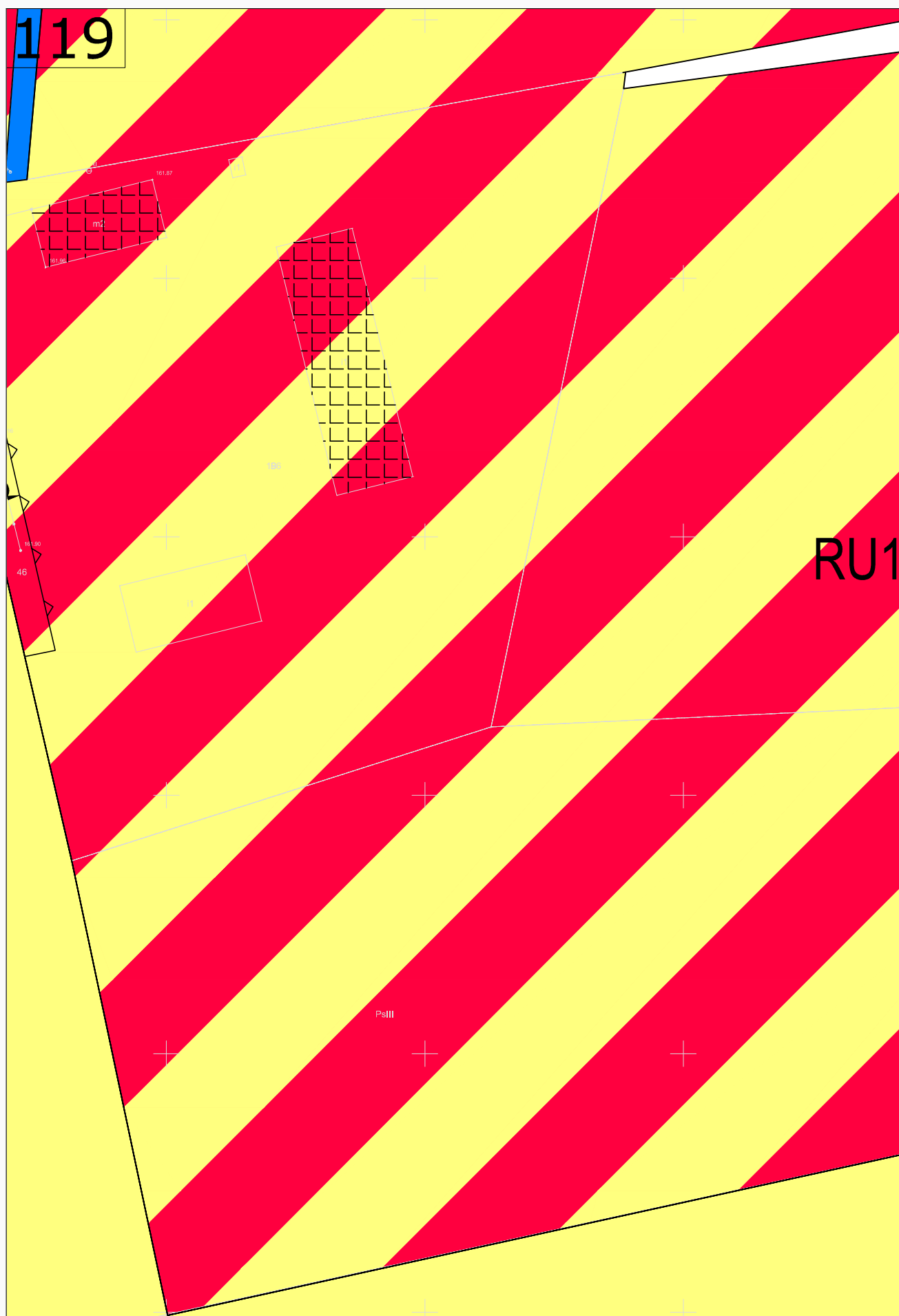
114

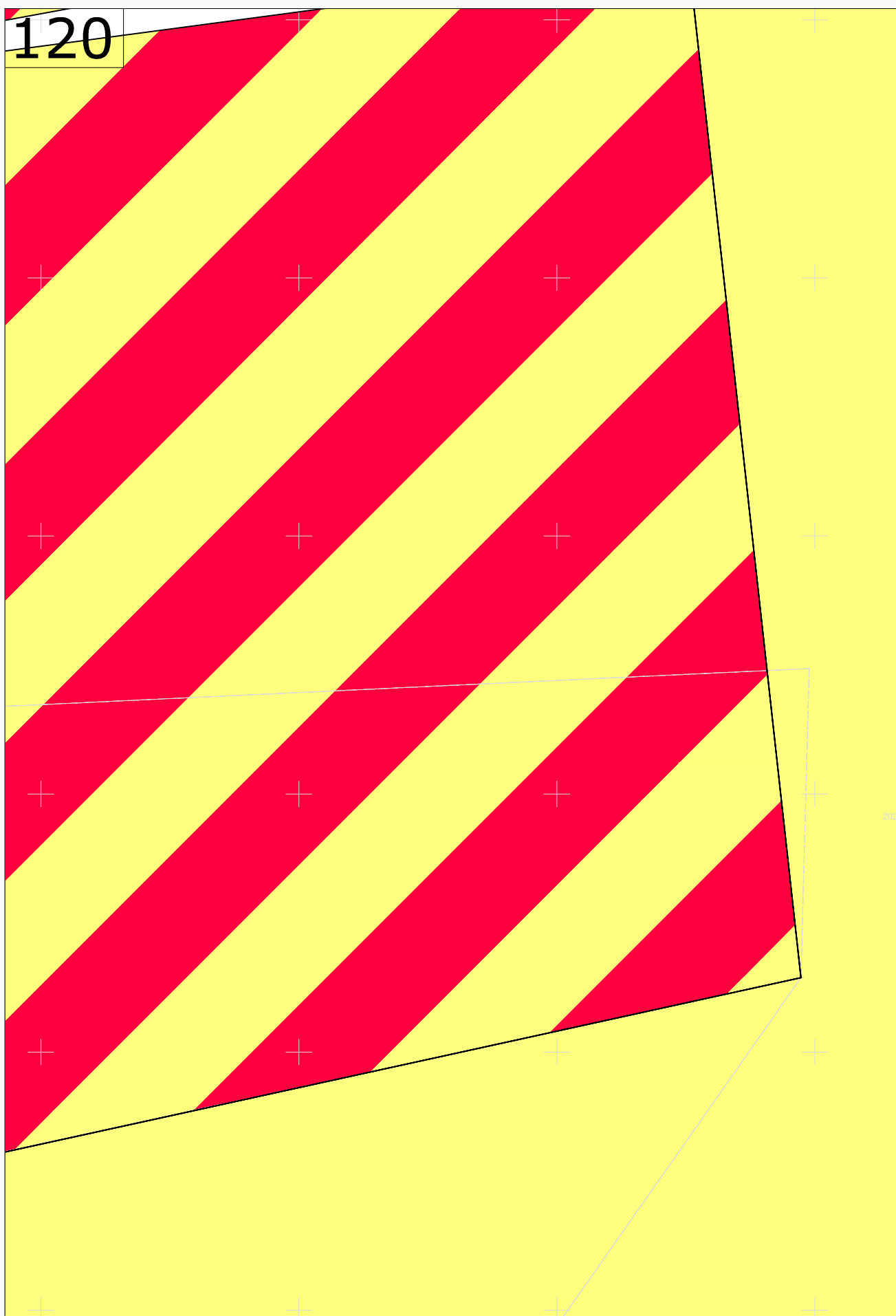


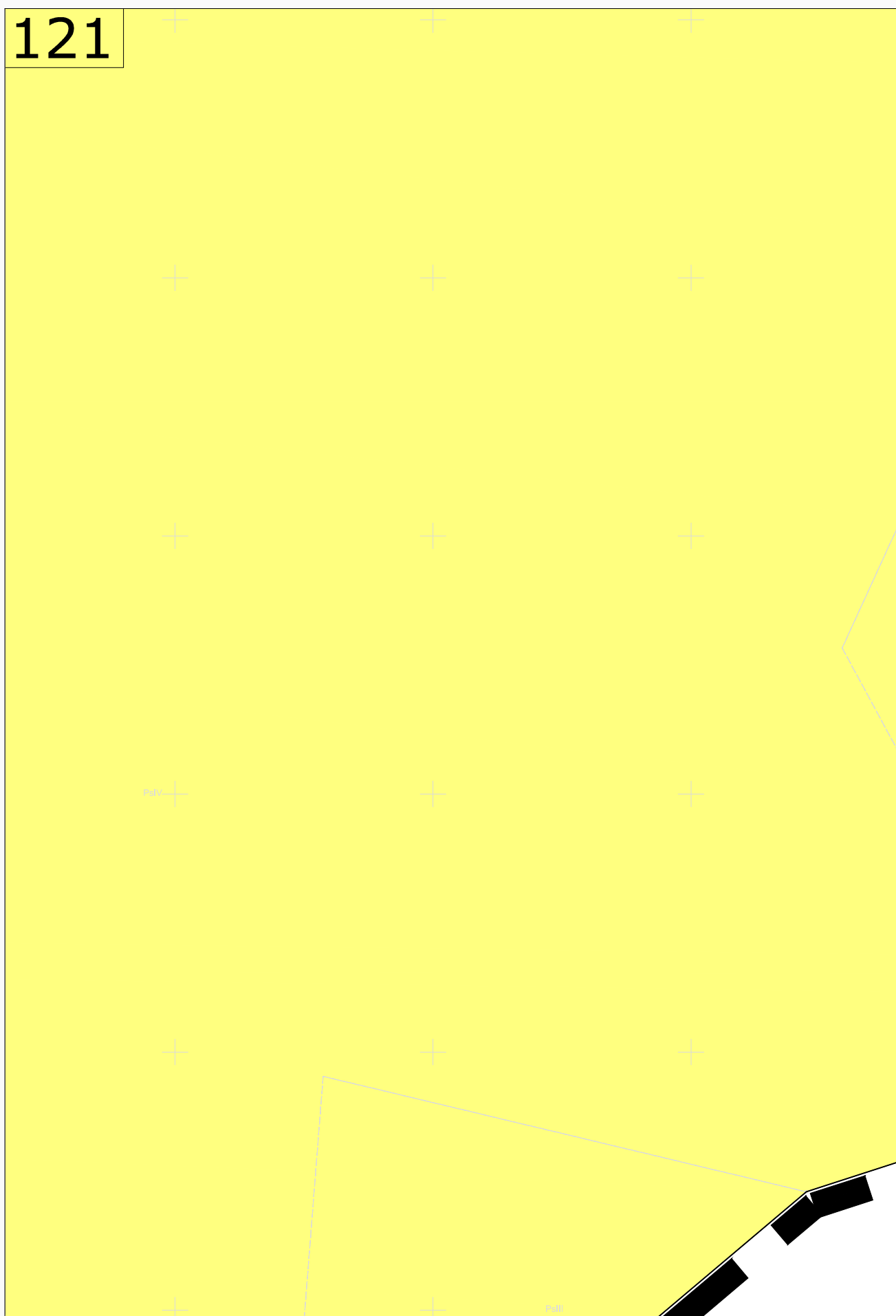




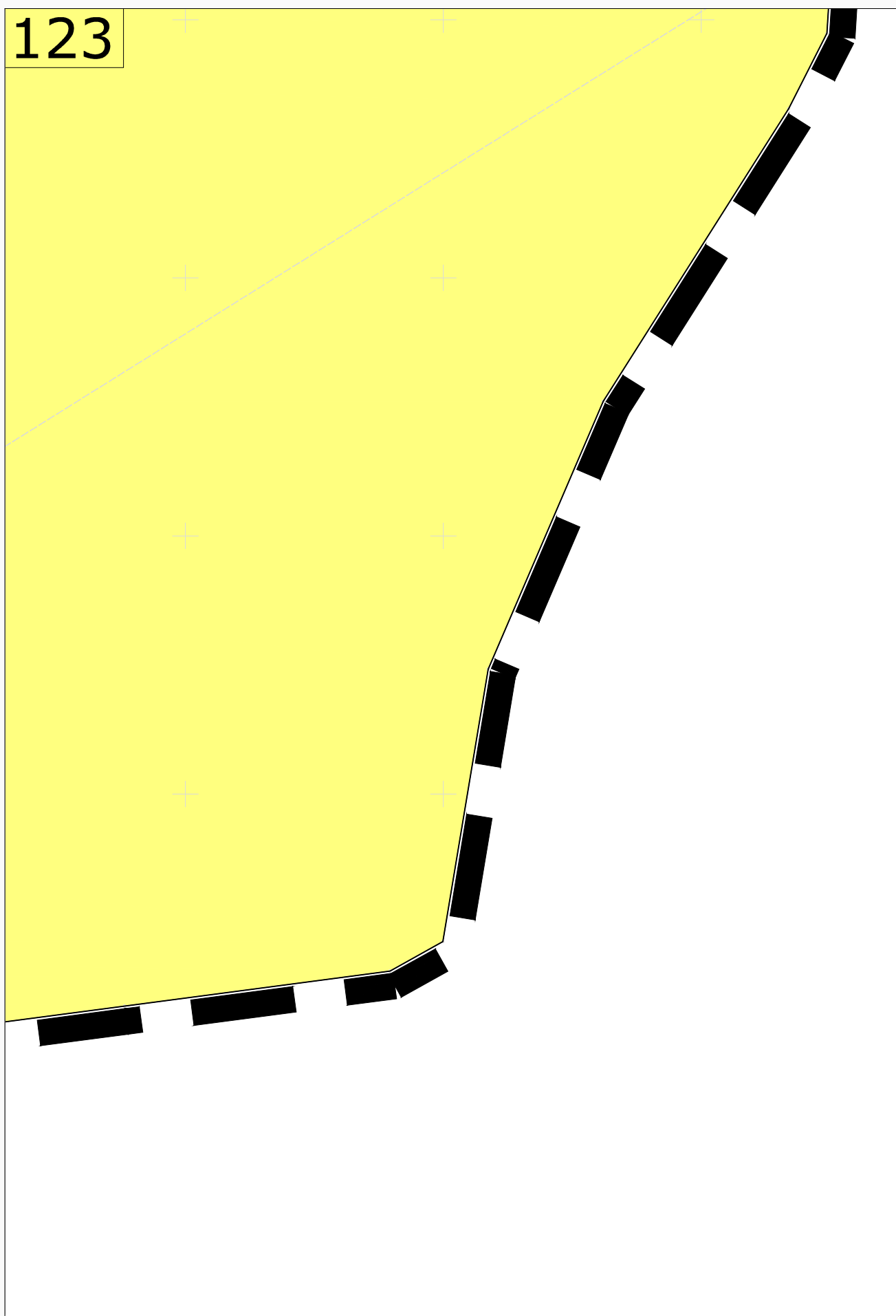






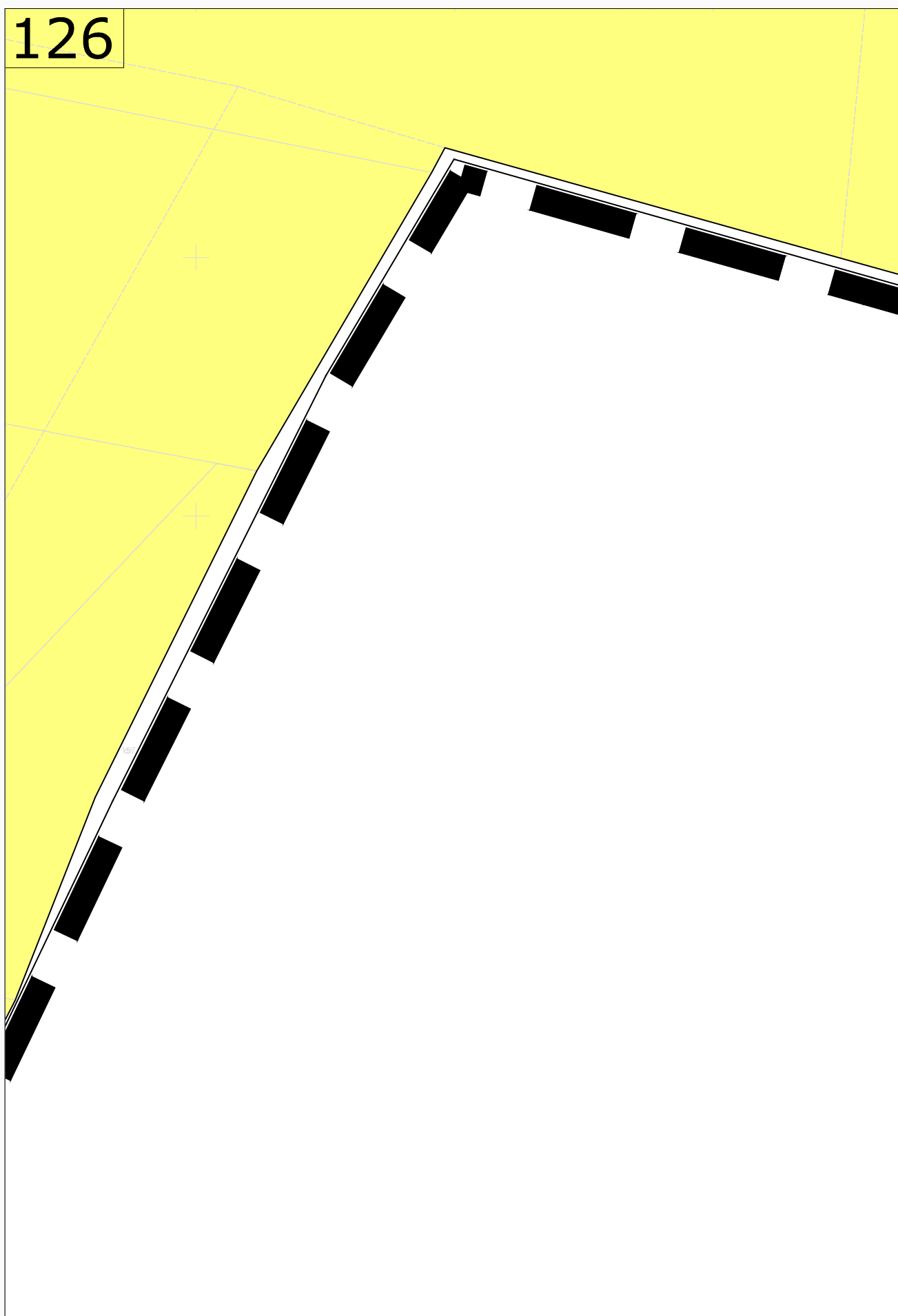


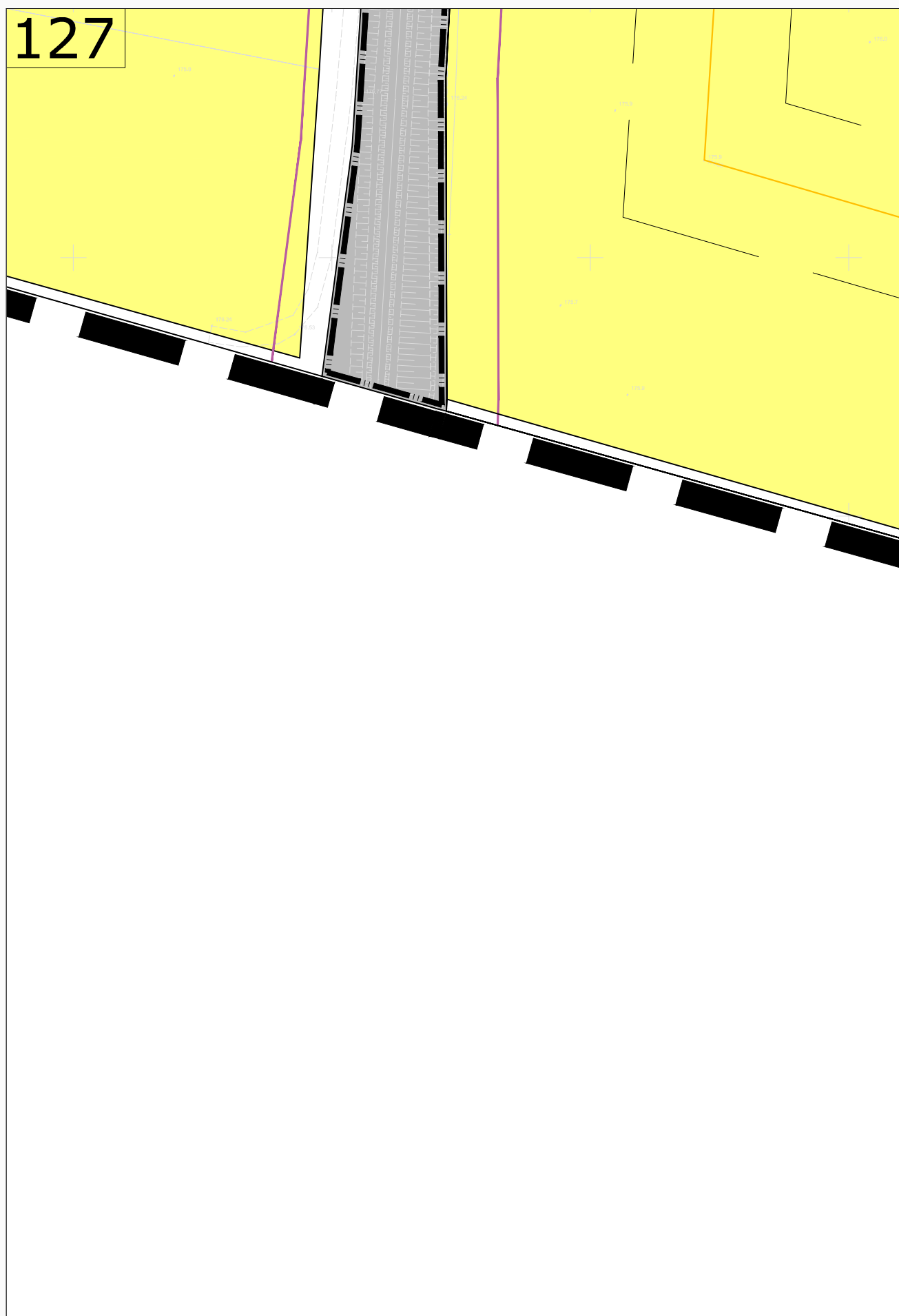
122

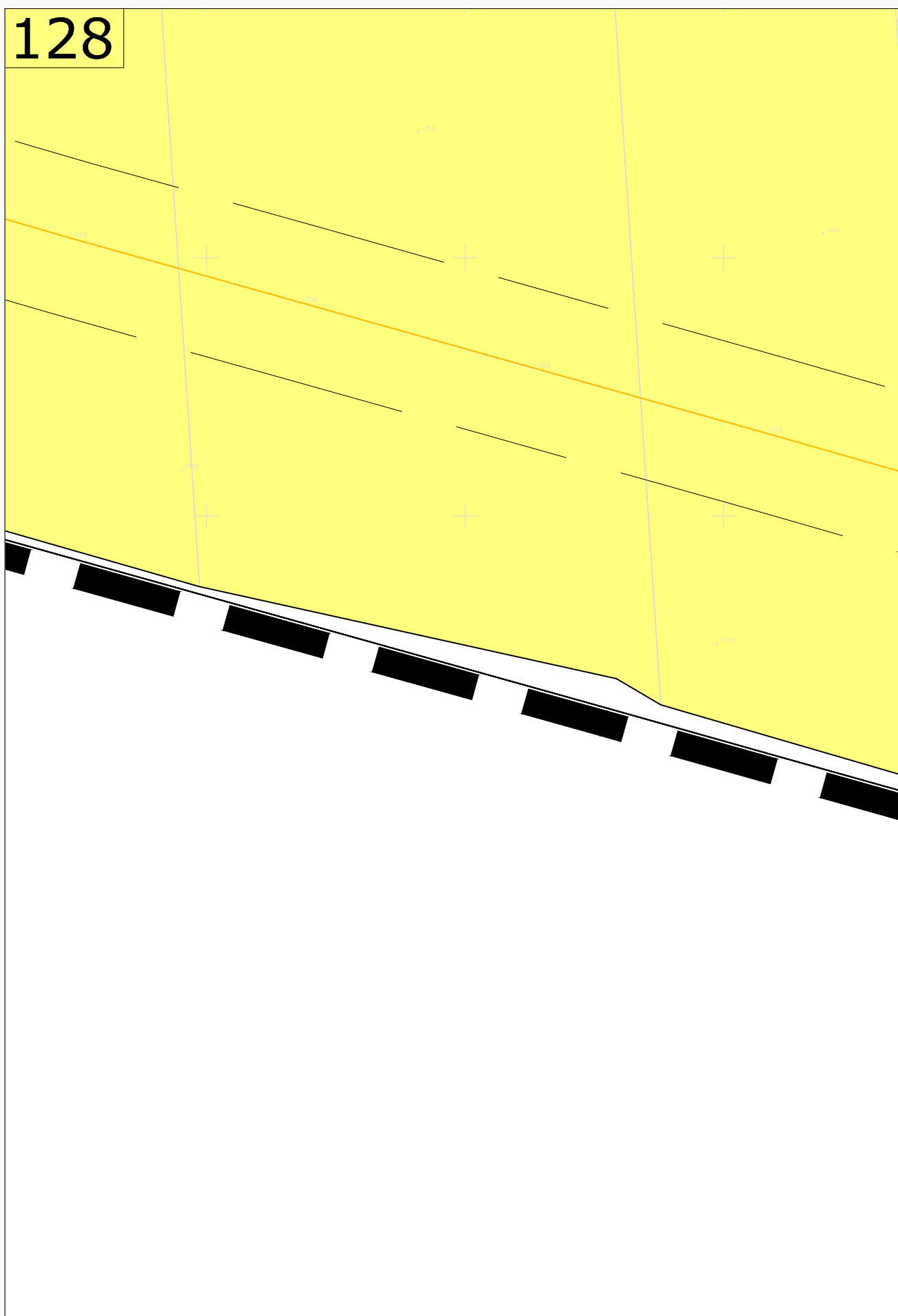


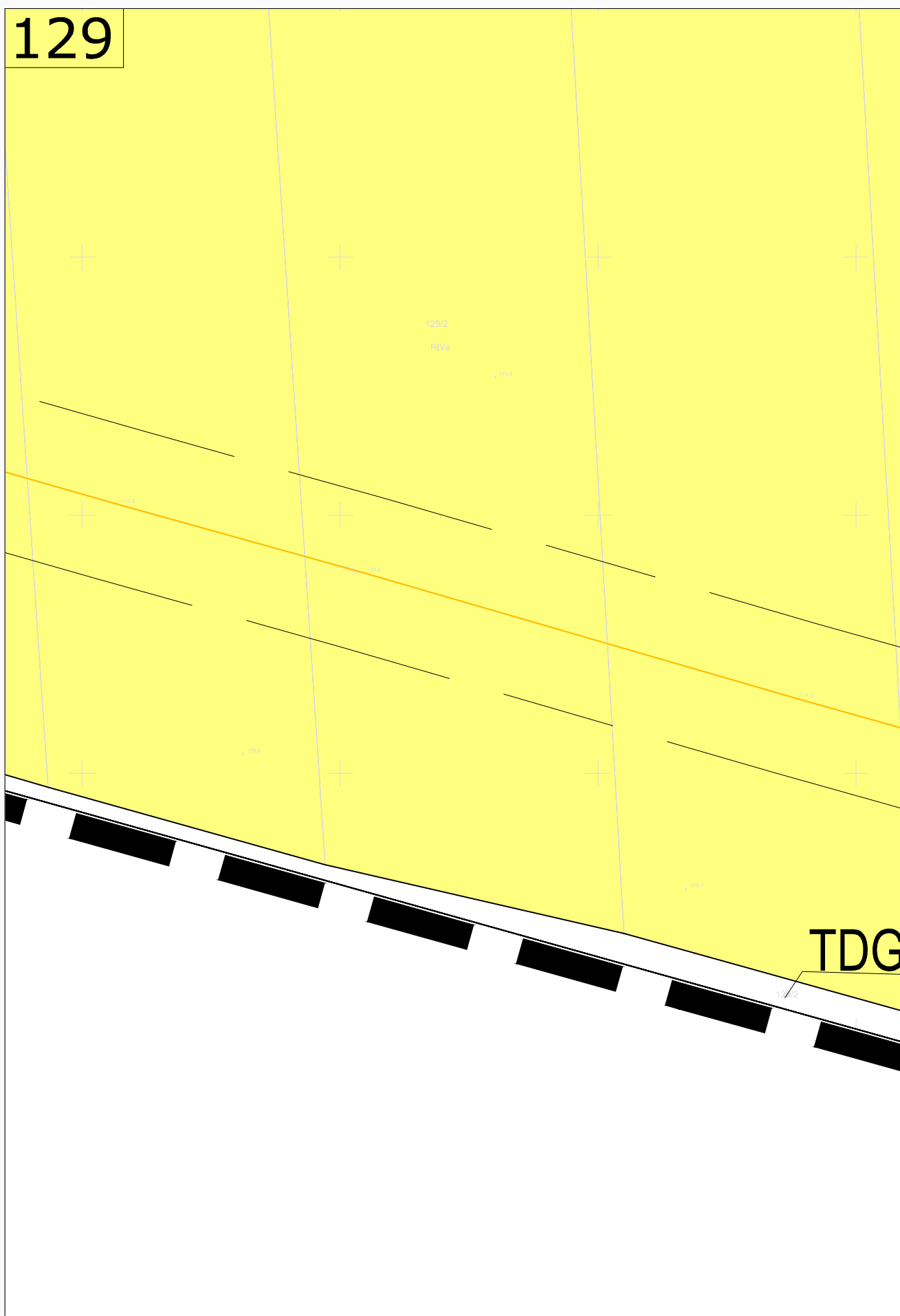
124

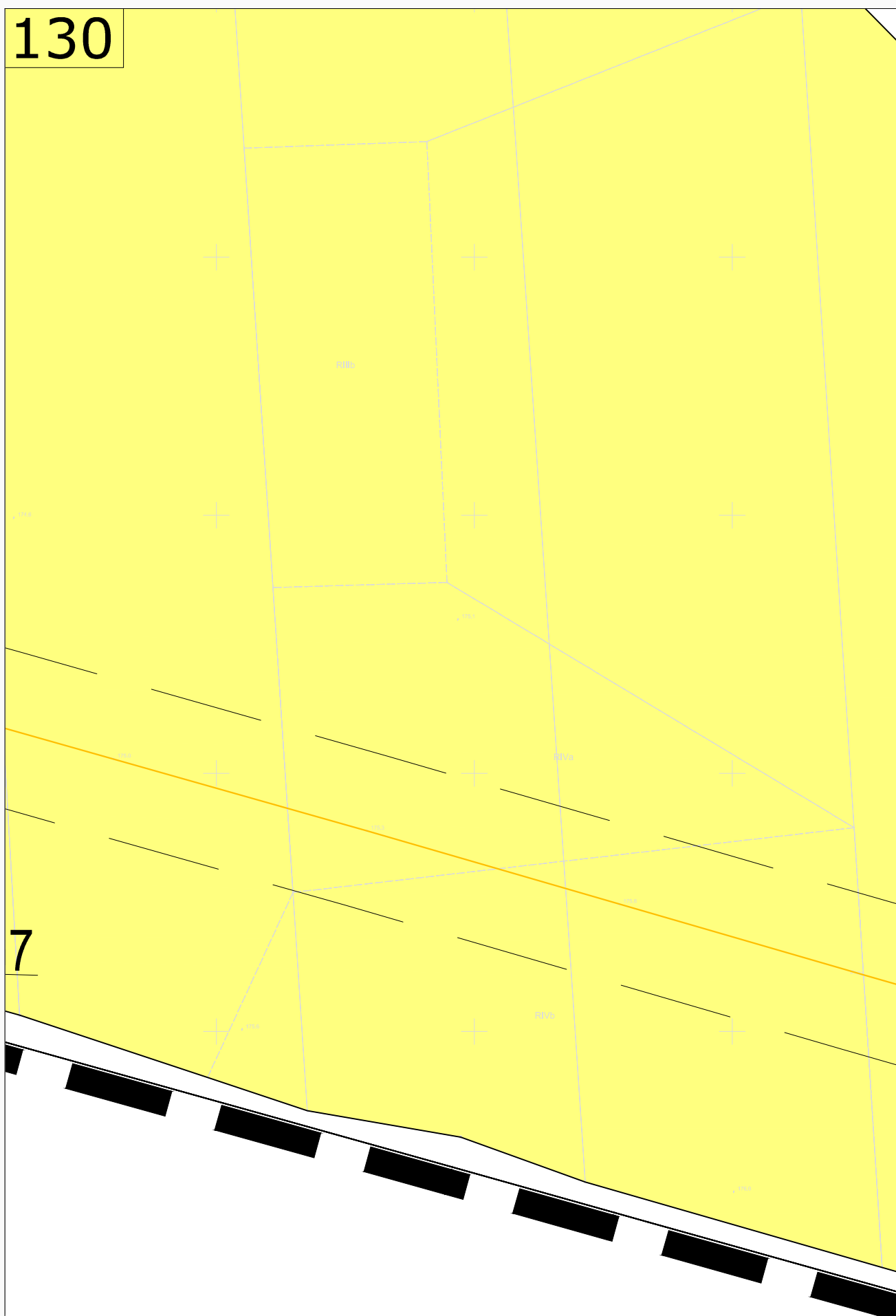


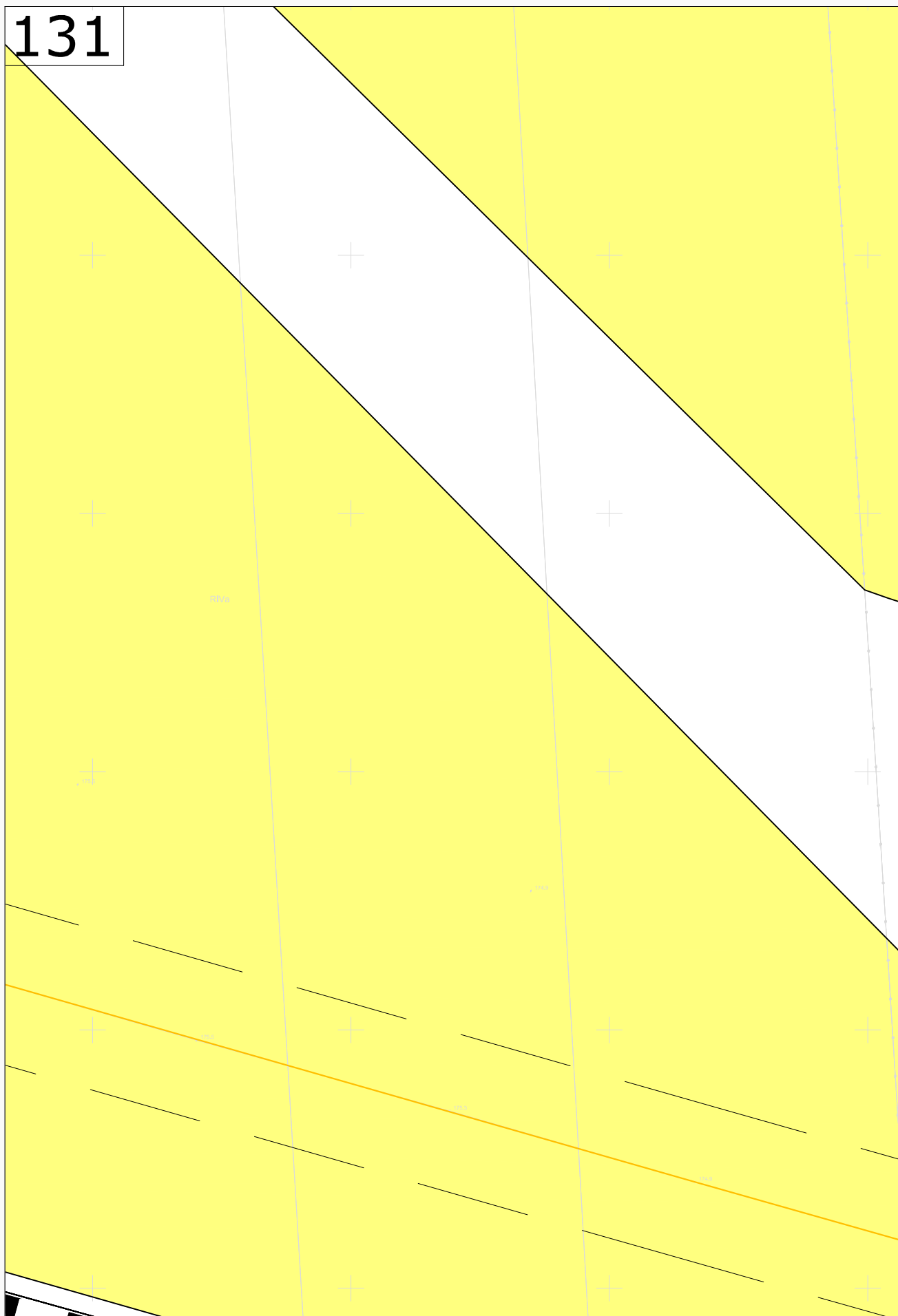


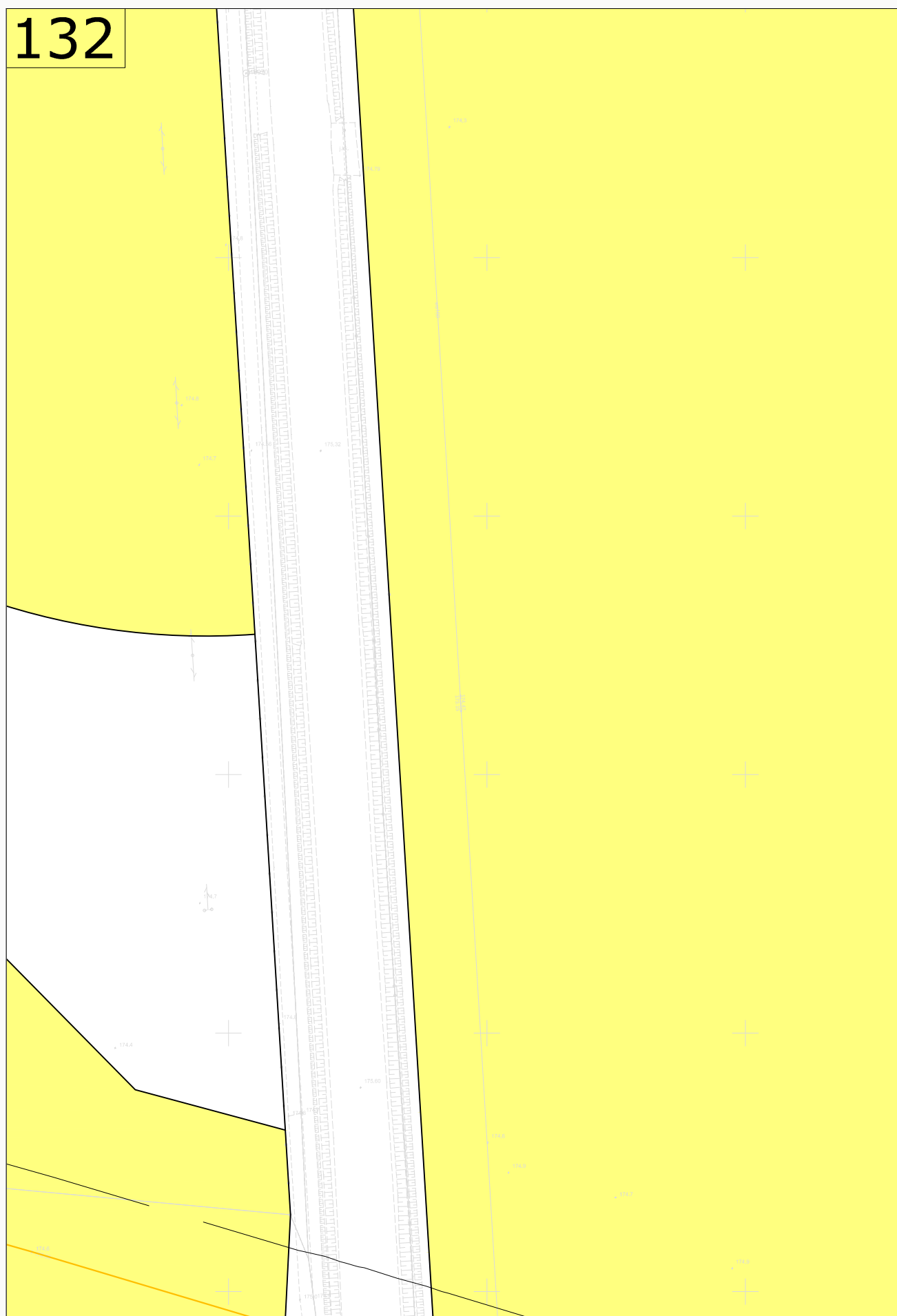




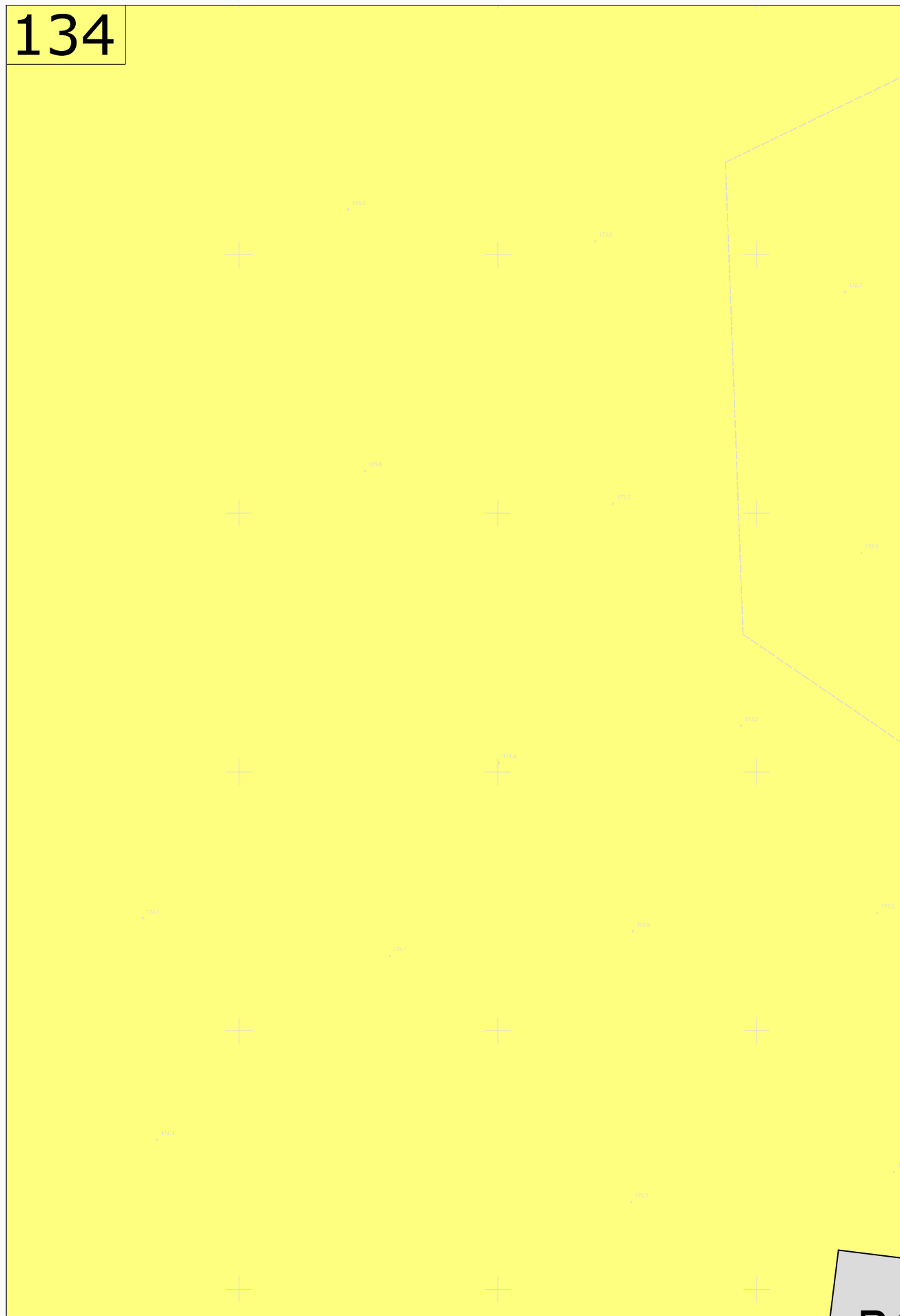


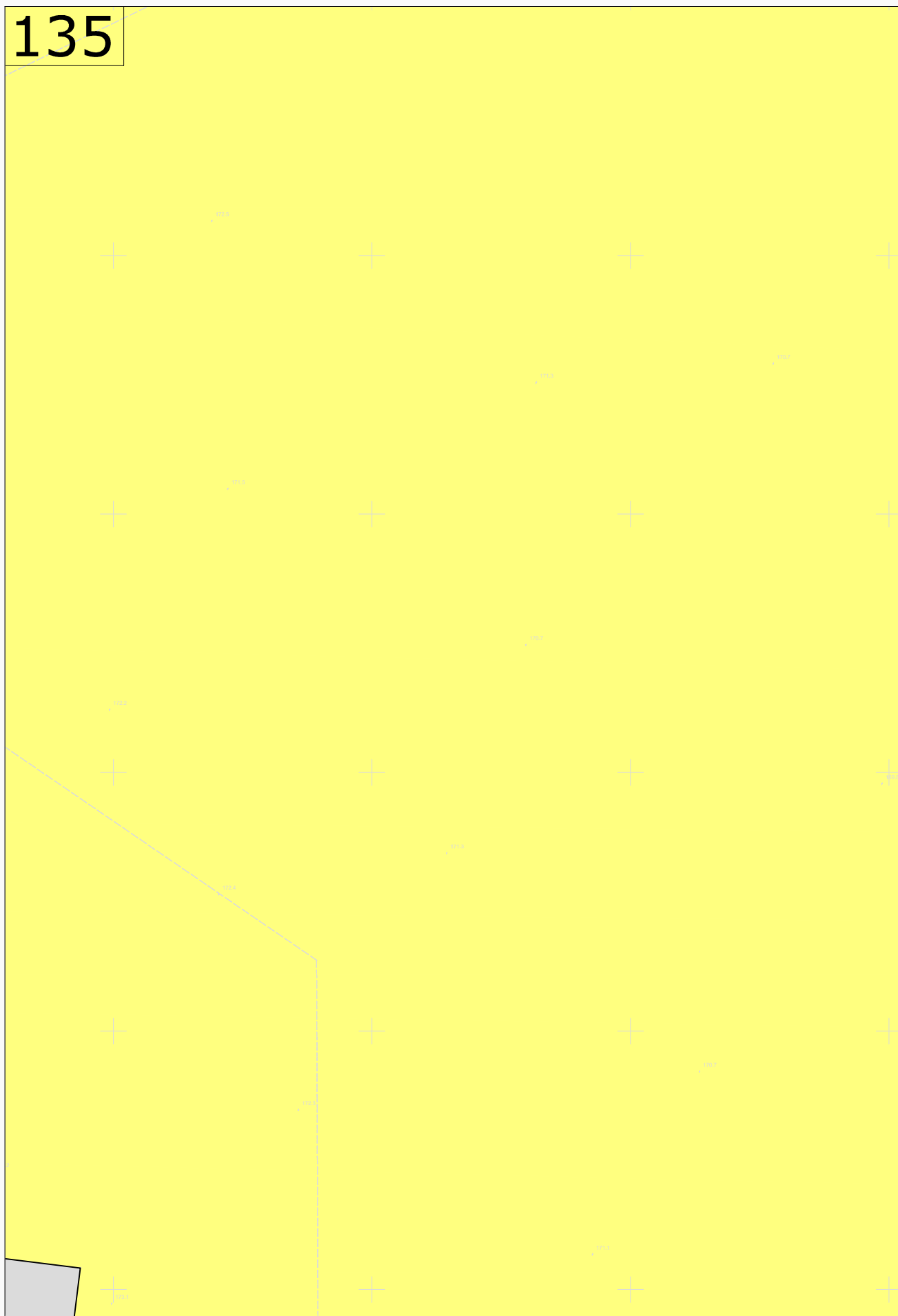




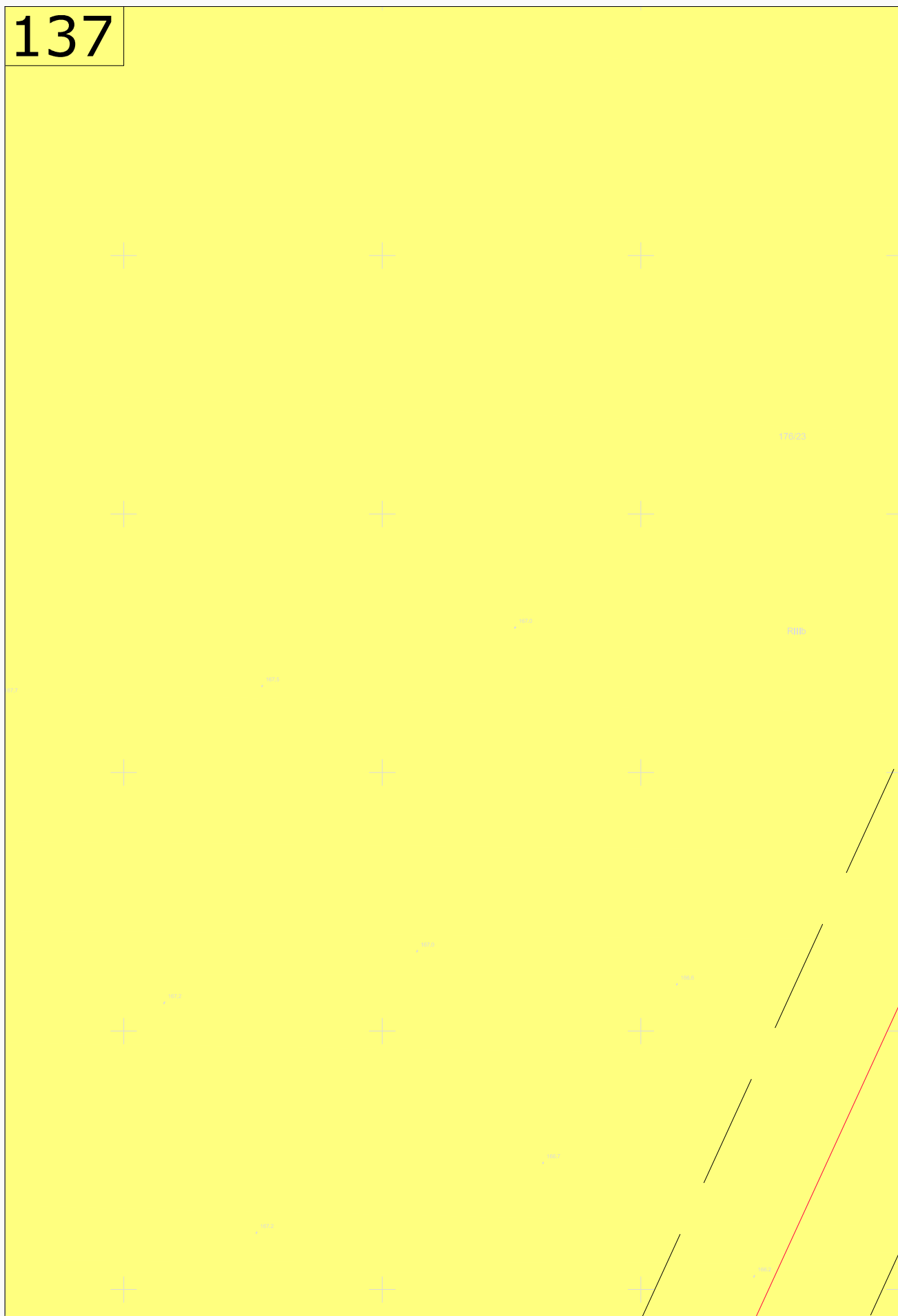


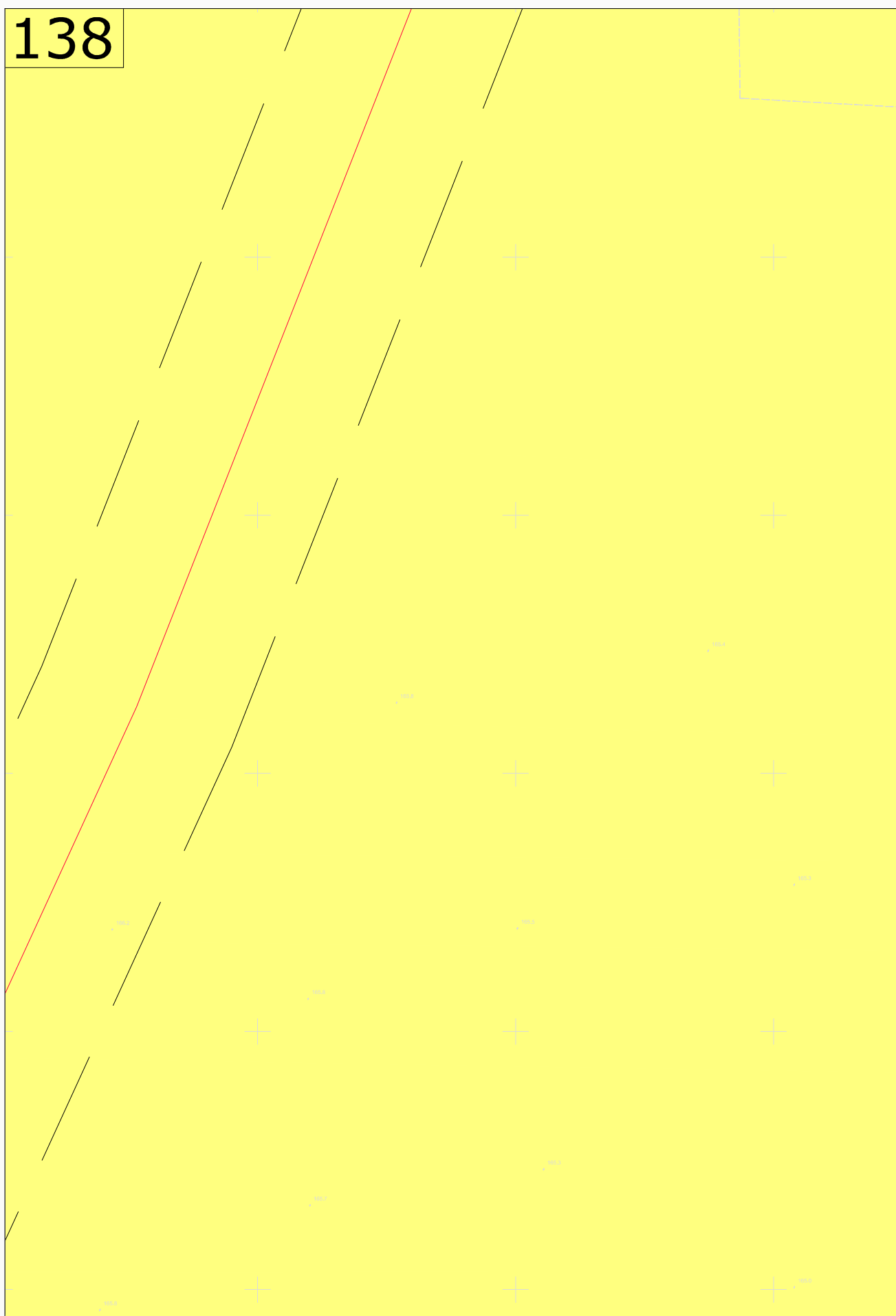
133

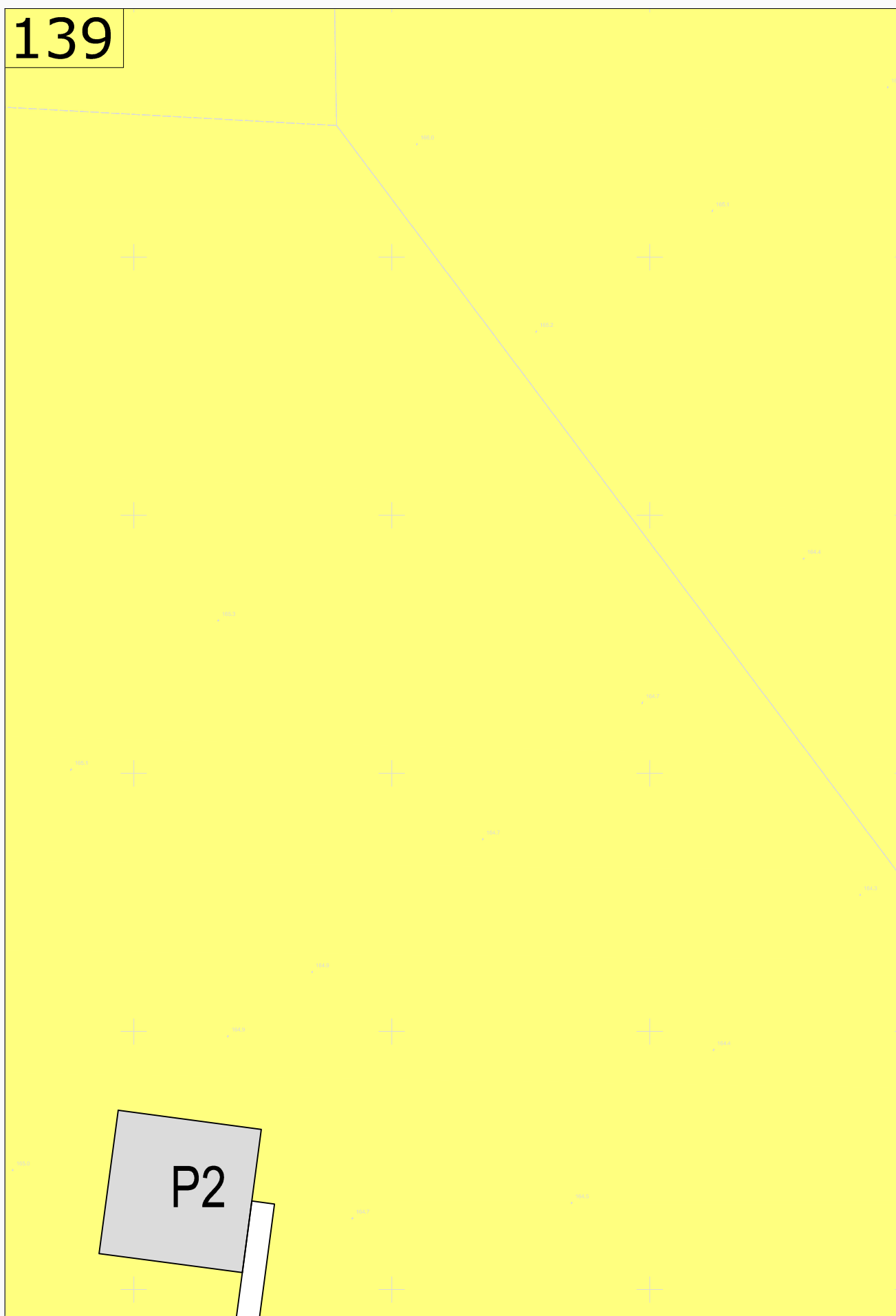
134

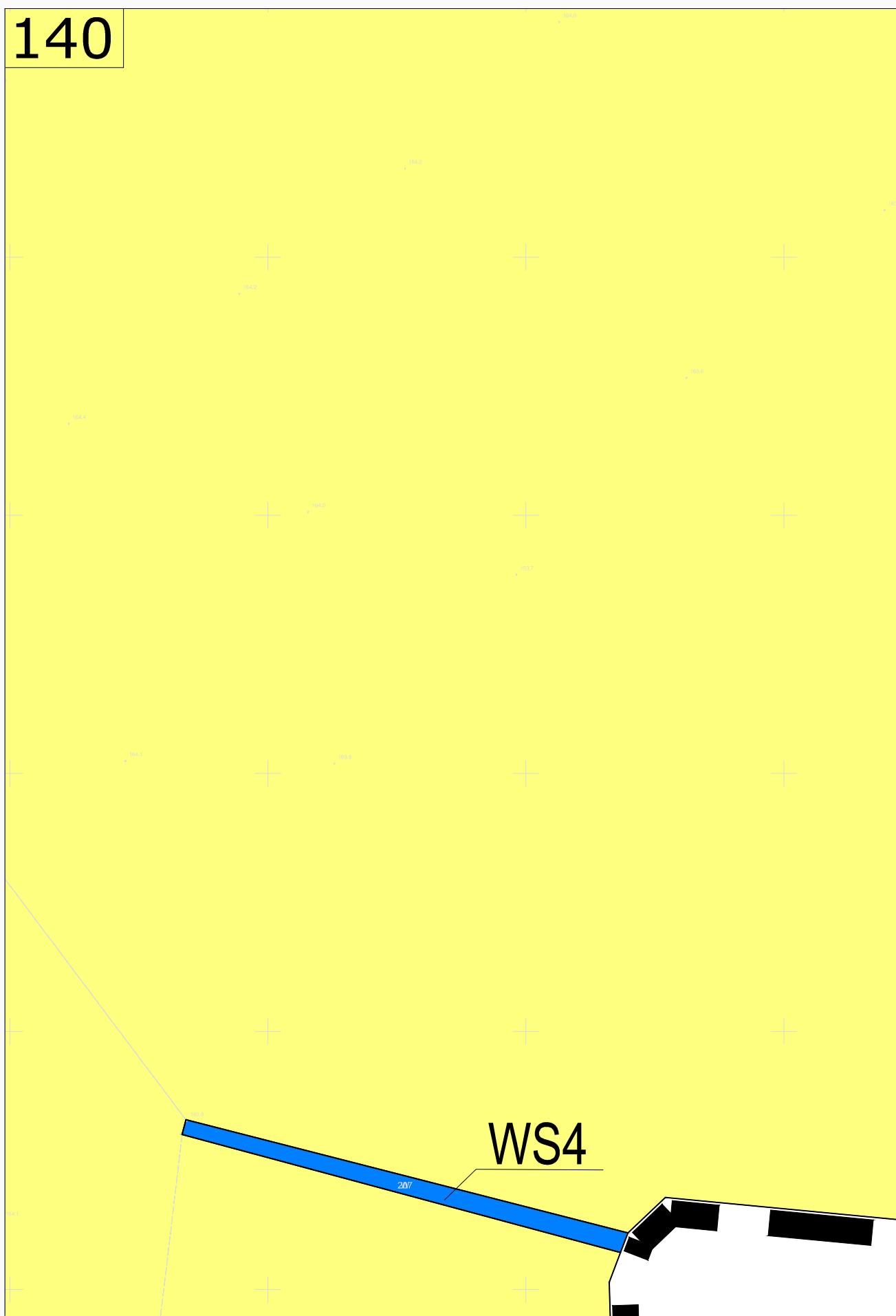


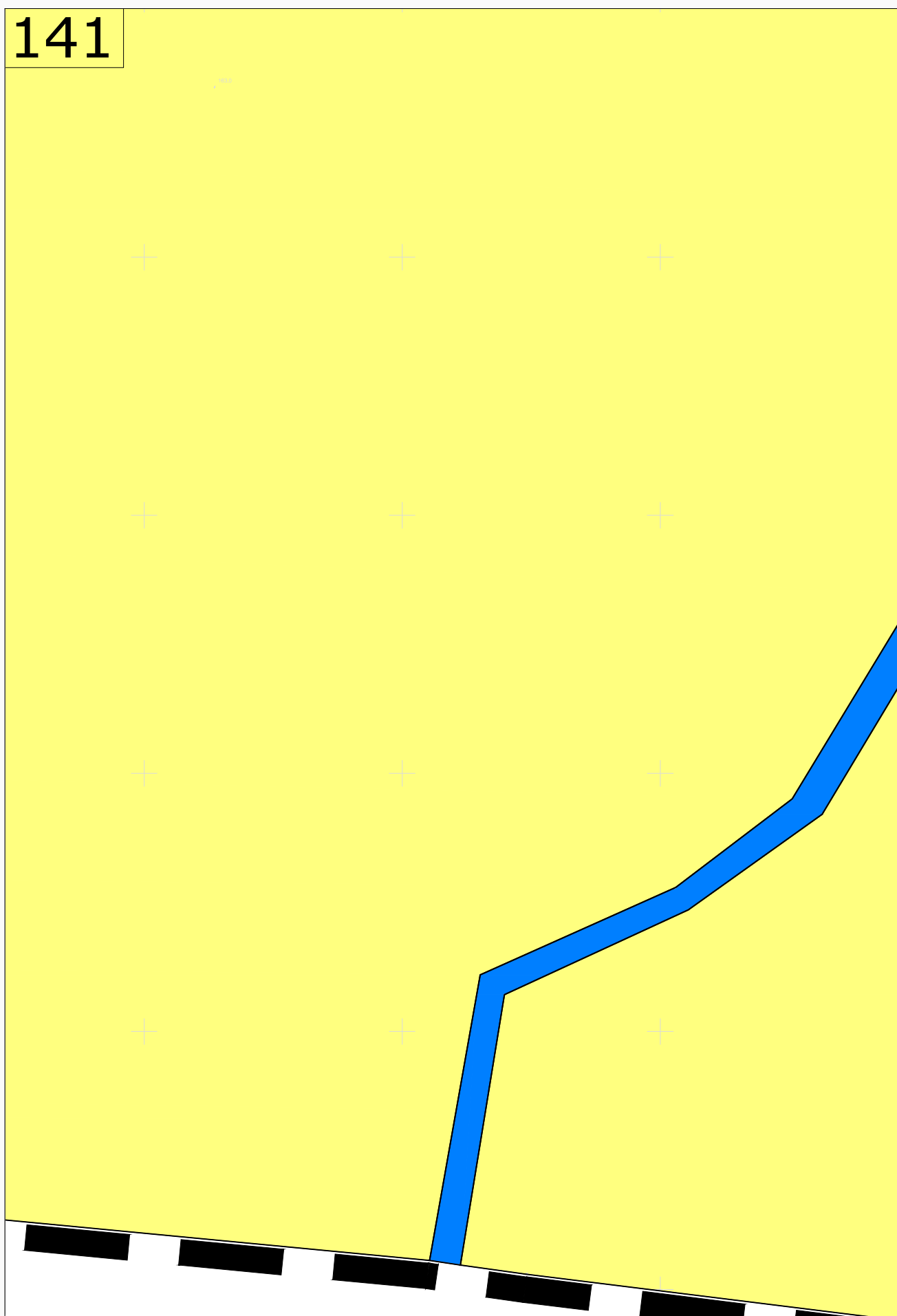
136

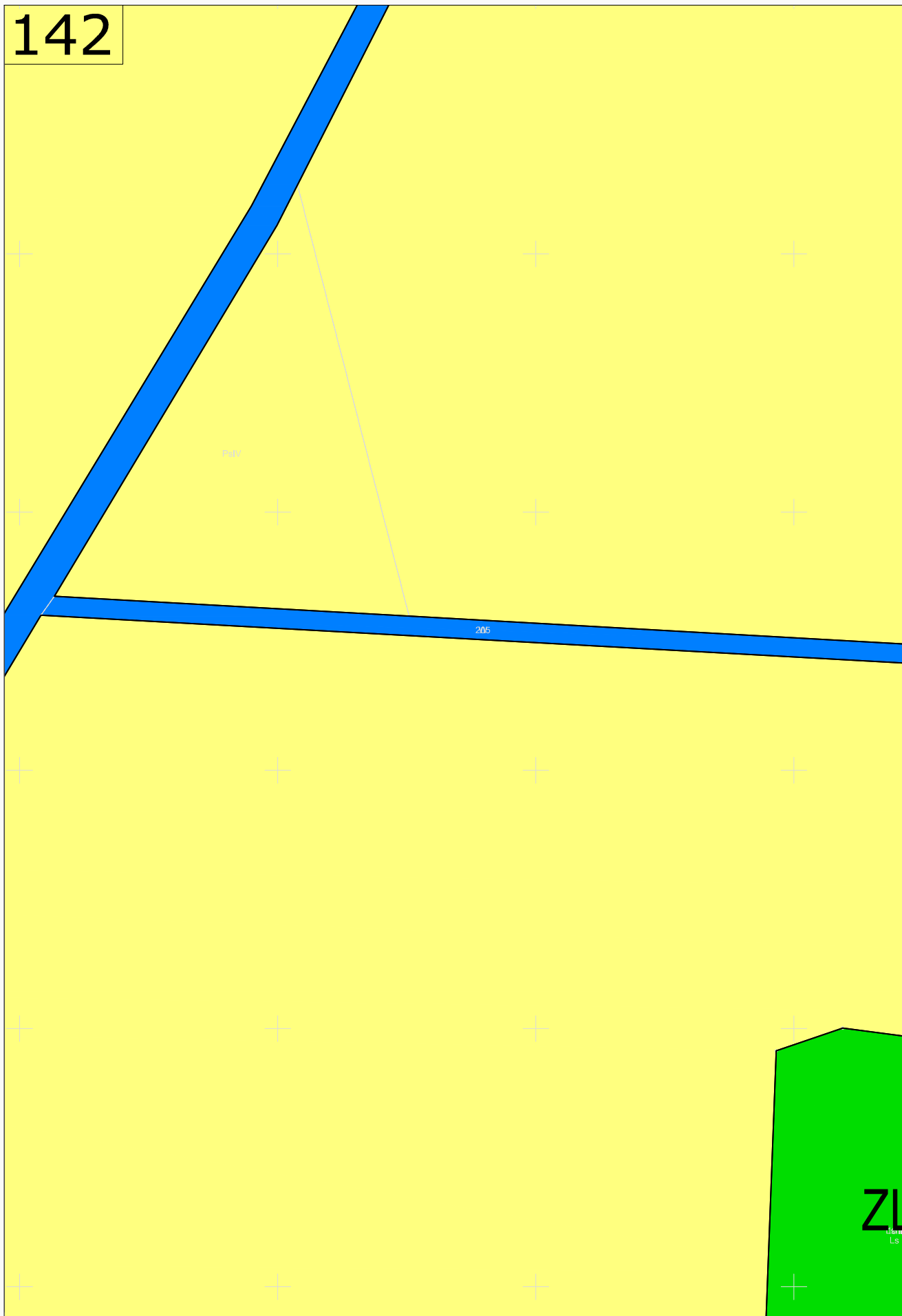
137

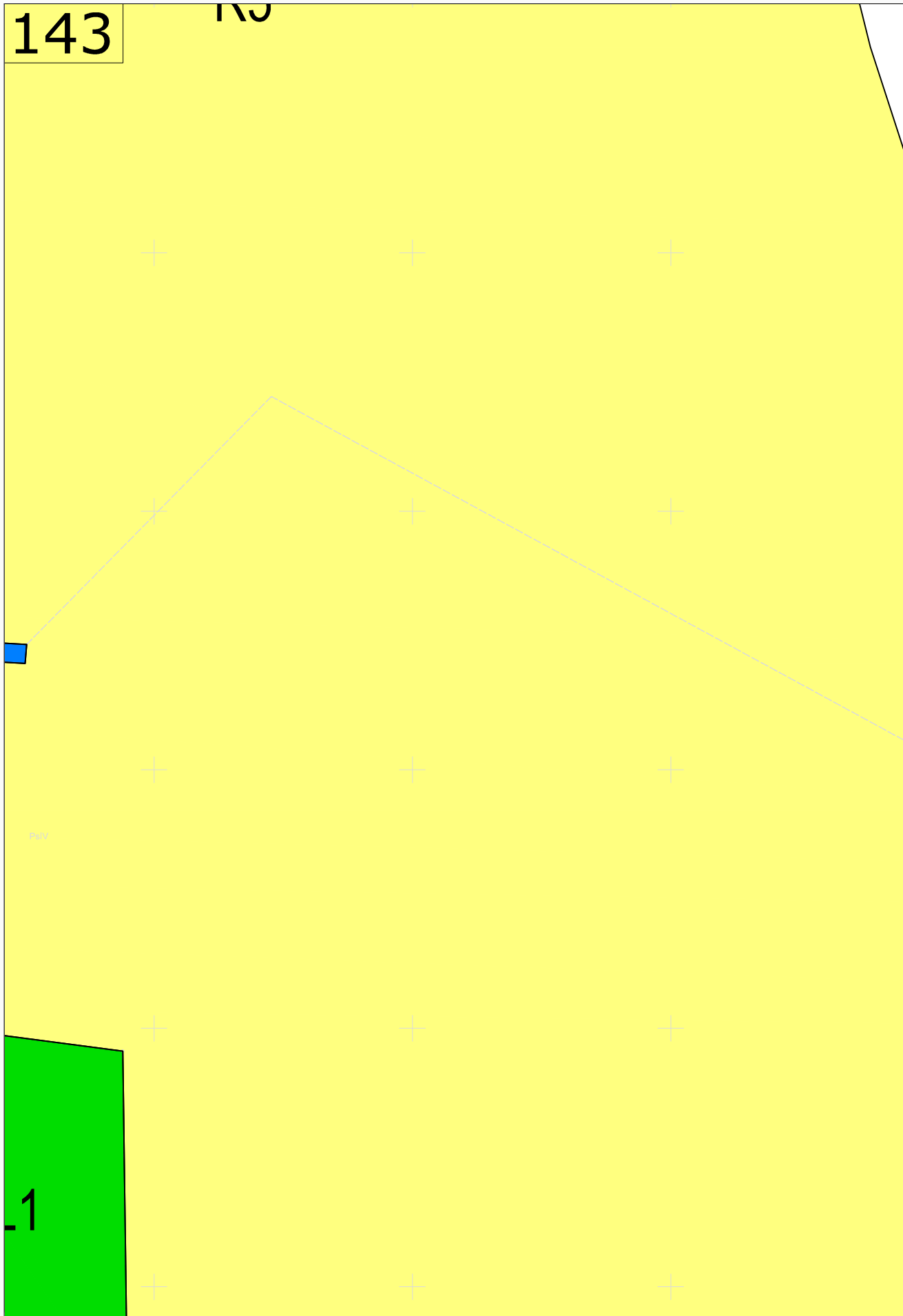




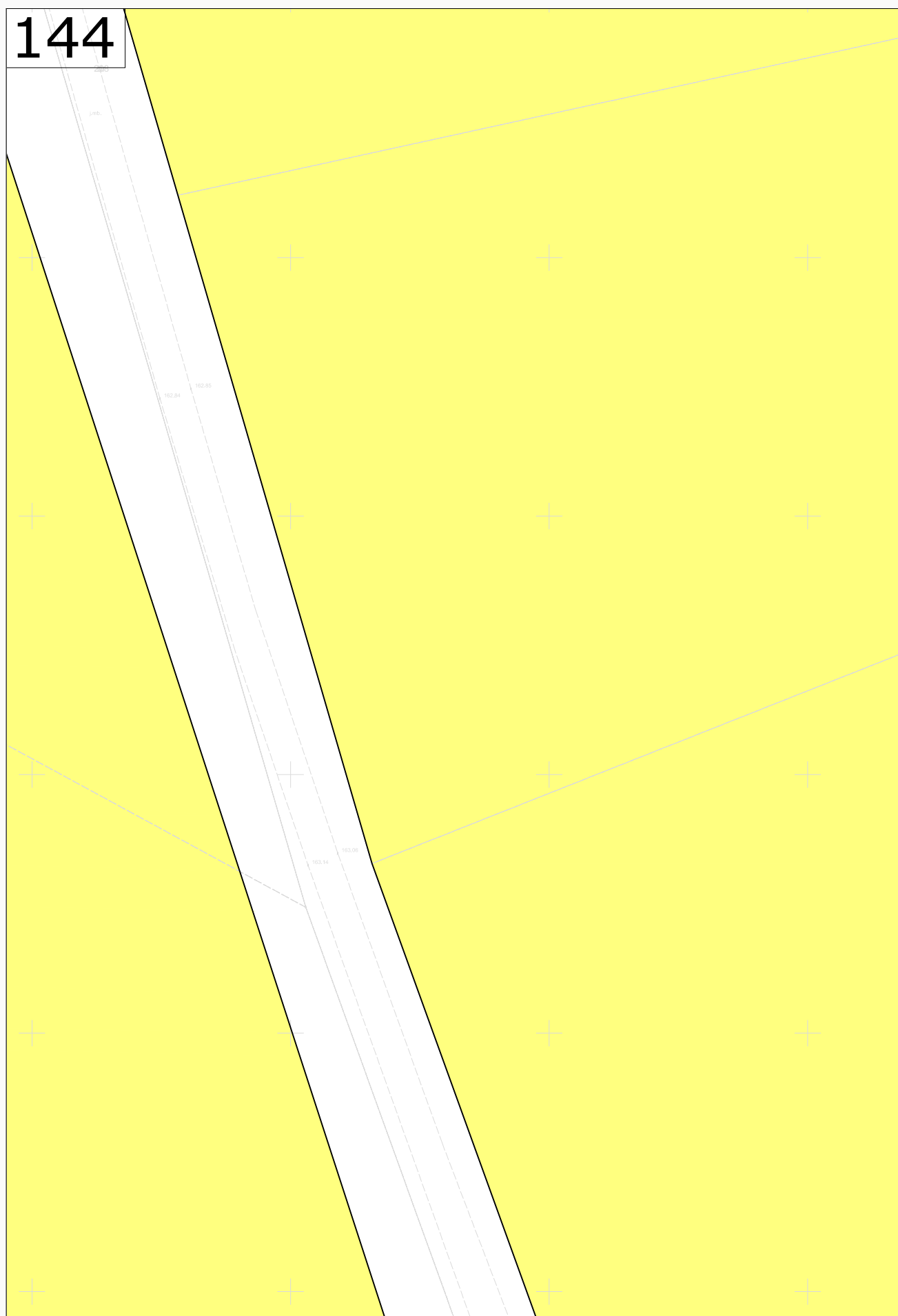




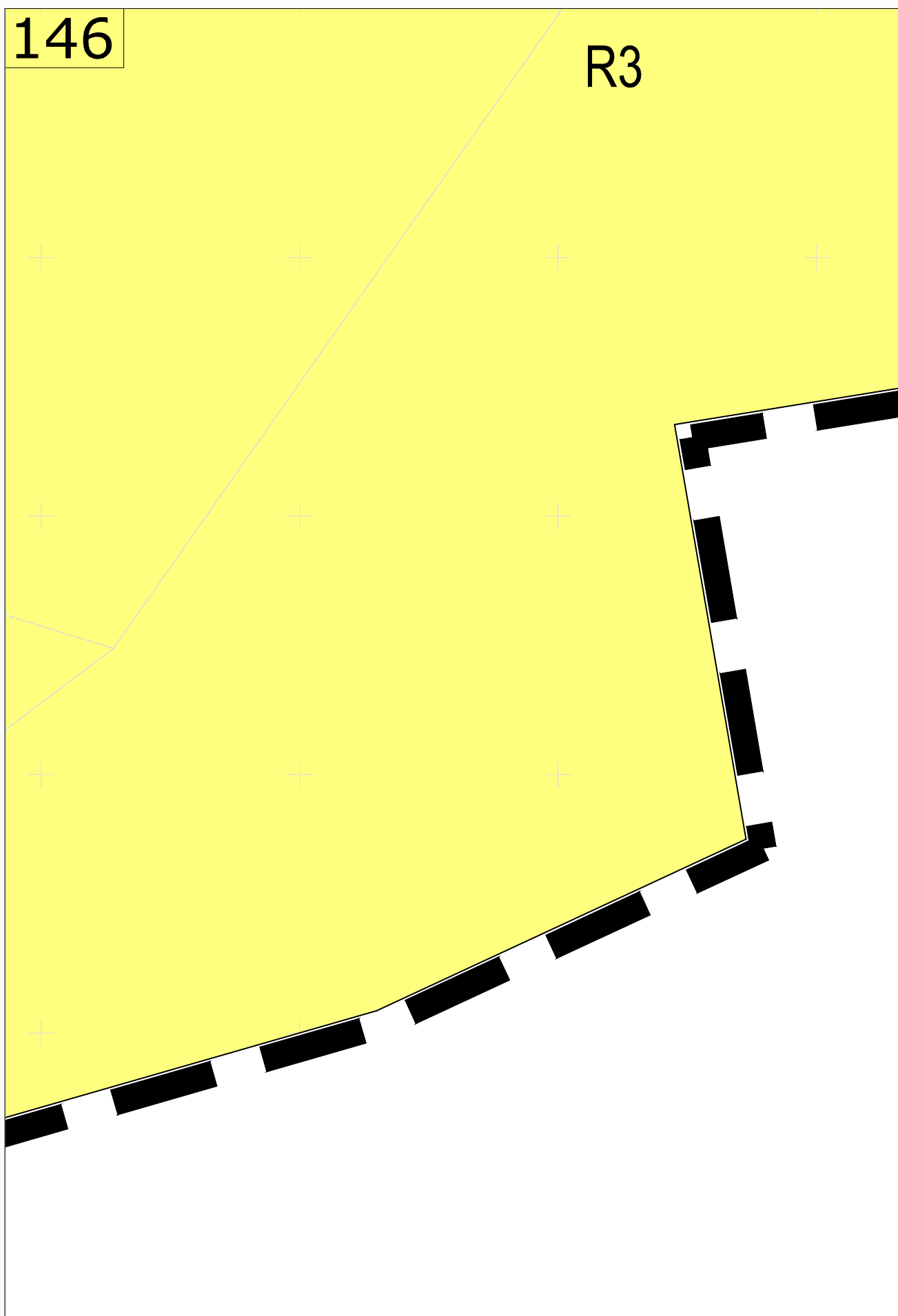


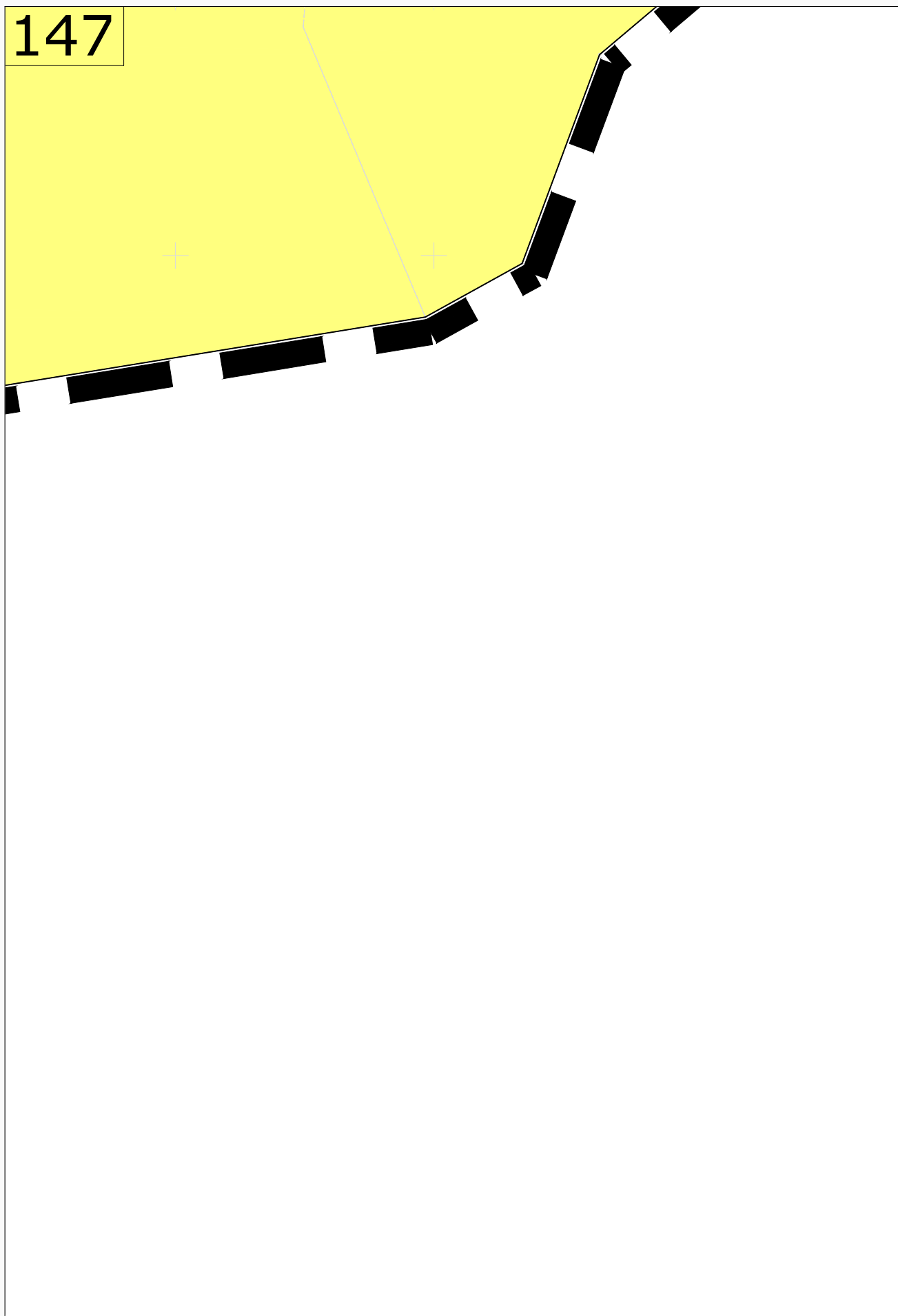


144



145

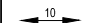
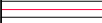
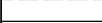




148

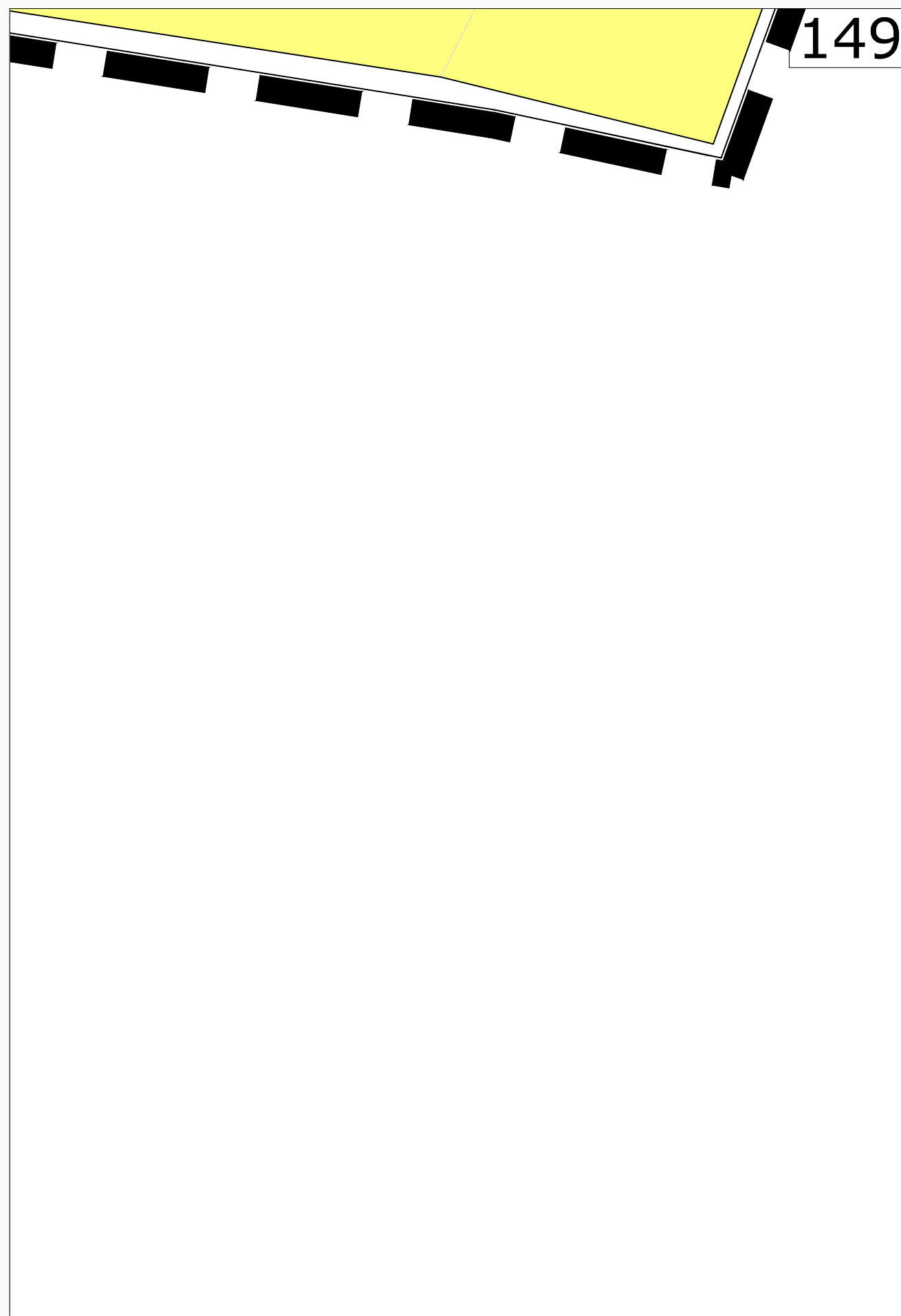
Legenda:

Obowiązujące ustalenia rysunku planu

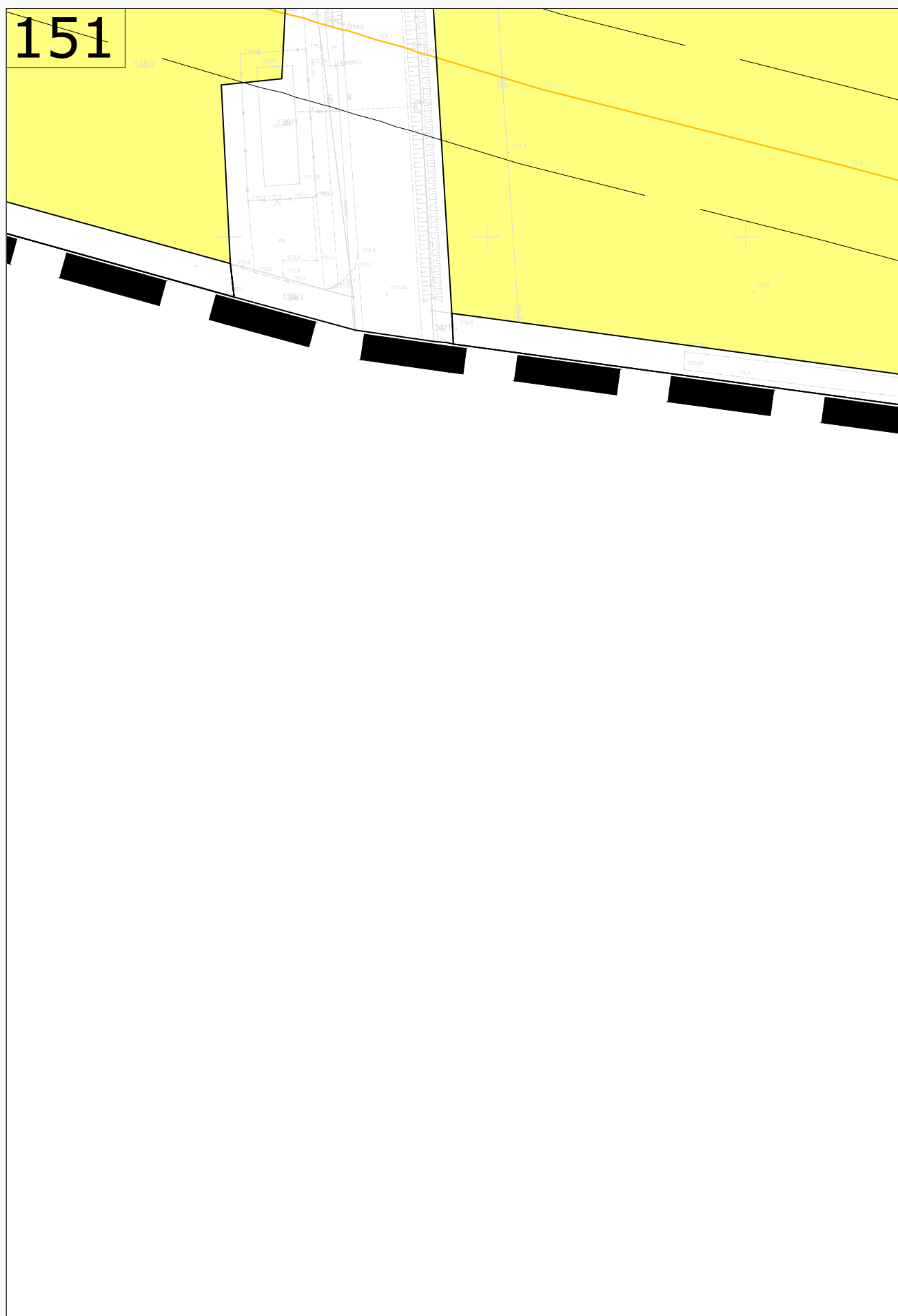
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	obowiązujące linie zabudowy
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN2	symbol literowy przeznaczenia terenu i numer wyróżniający
	wymiarowanie podane w metrach
	obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem technologicznym
	linia gazu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną gazociągu
	strefa „B” ochrony konserwatorskiej
	obszar Natura 2000 „Opolska Dolina Nysy Kłodzkiej”
	granice terenów zamkniętych
	strefa ochronna od terenów zamkniętych

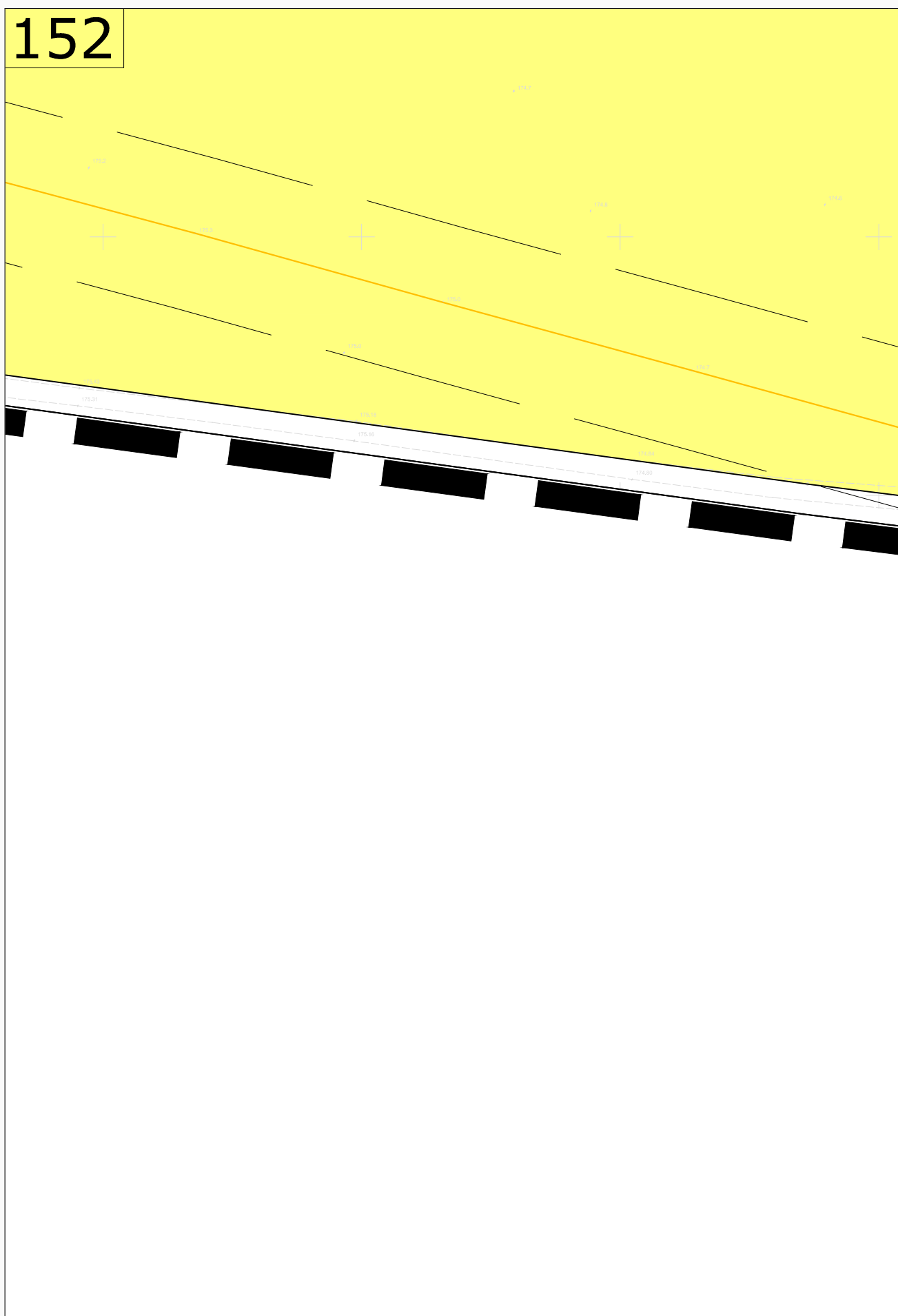
Przeznaczenie podstawowe terenów

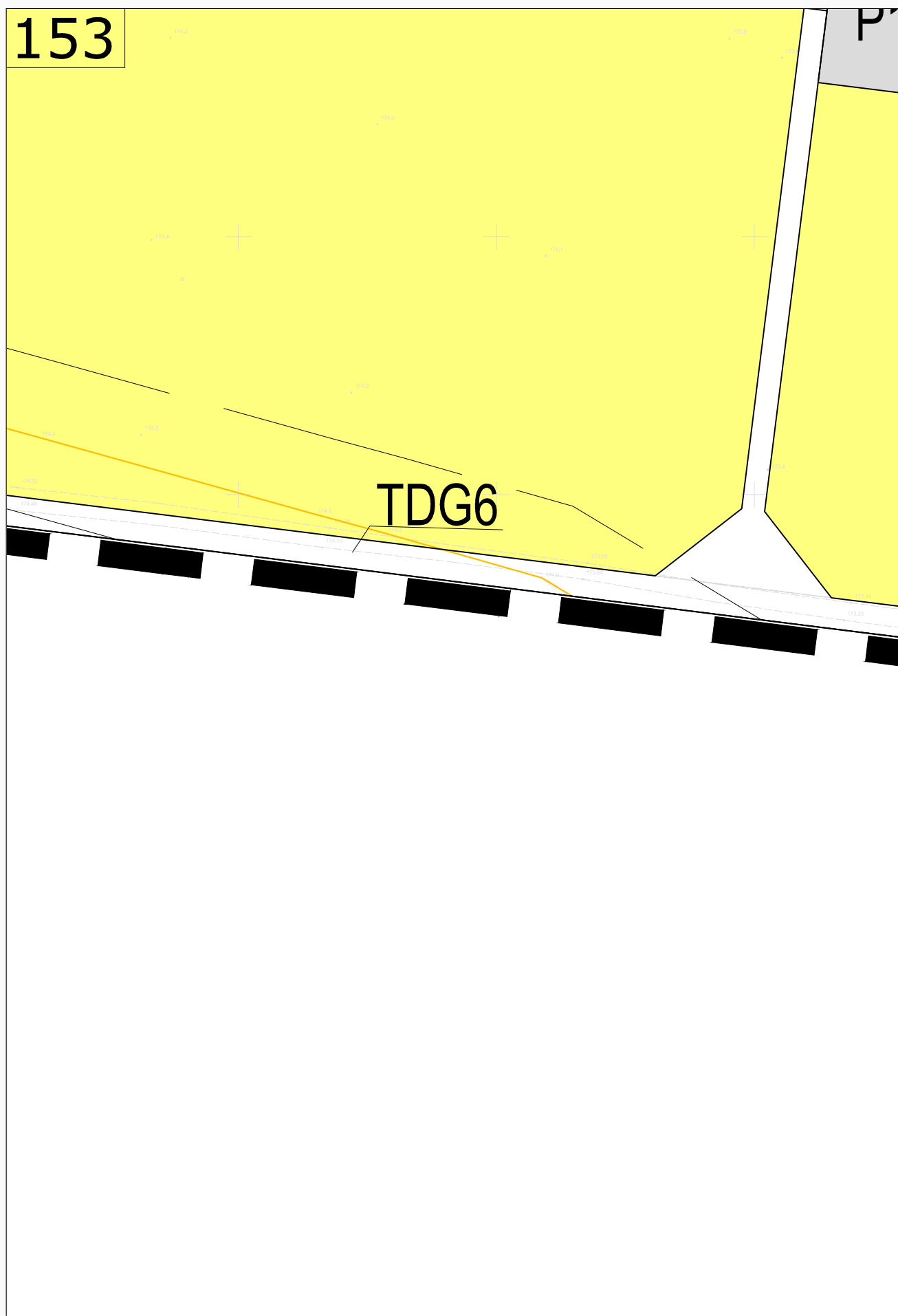
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MM	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
MU	tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MWU	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
U	tereny zabudowy usługowej
RU	tereny obsługi produkcji rolnej
R	tereny rolnicze
US	tereny usług sportu i rekreacji
ZL	tereny lasów
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych
KDG	tereny dróg publicznych – głównych
KDL	tereny dróg publicznych – lokalnych
KDD	tereny dróg publicznych – dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KK	tereny kolejowe
TDG	tereny dróg dojazdowych do gruntów rolnych
E	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki
K	tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
P	tereny produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych – elektrownie wiatrowe



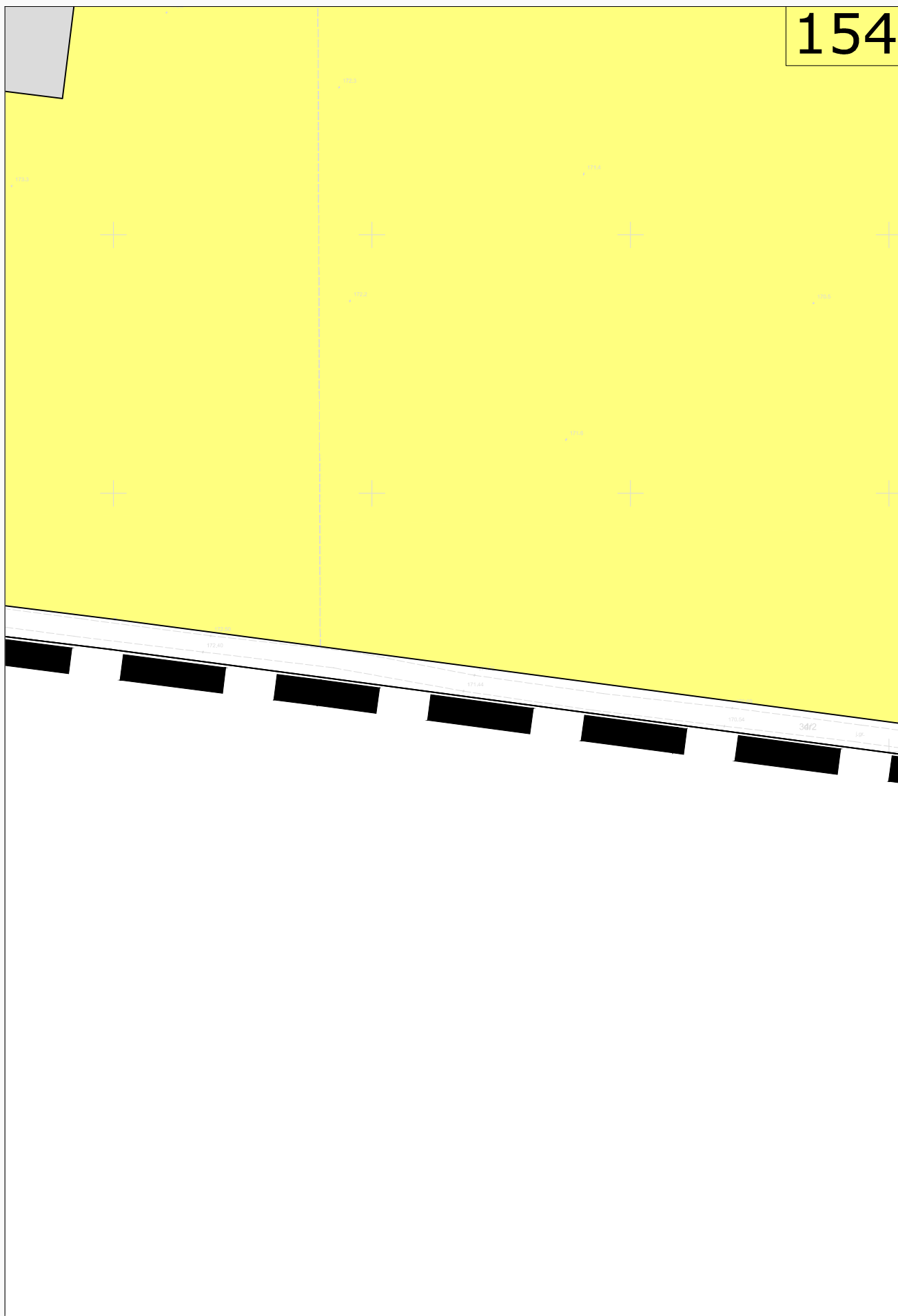
150



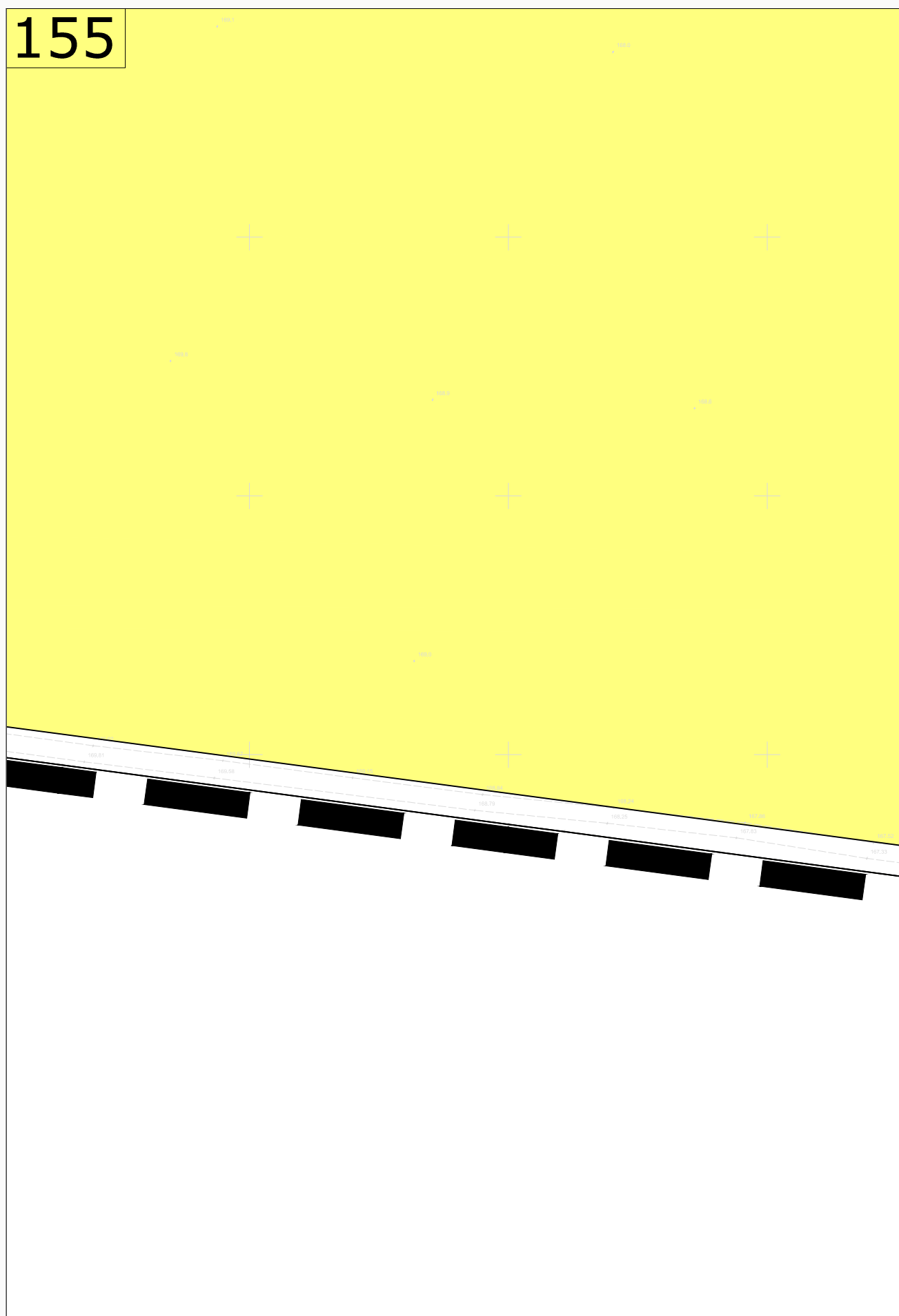


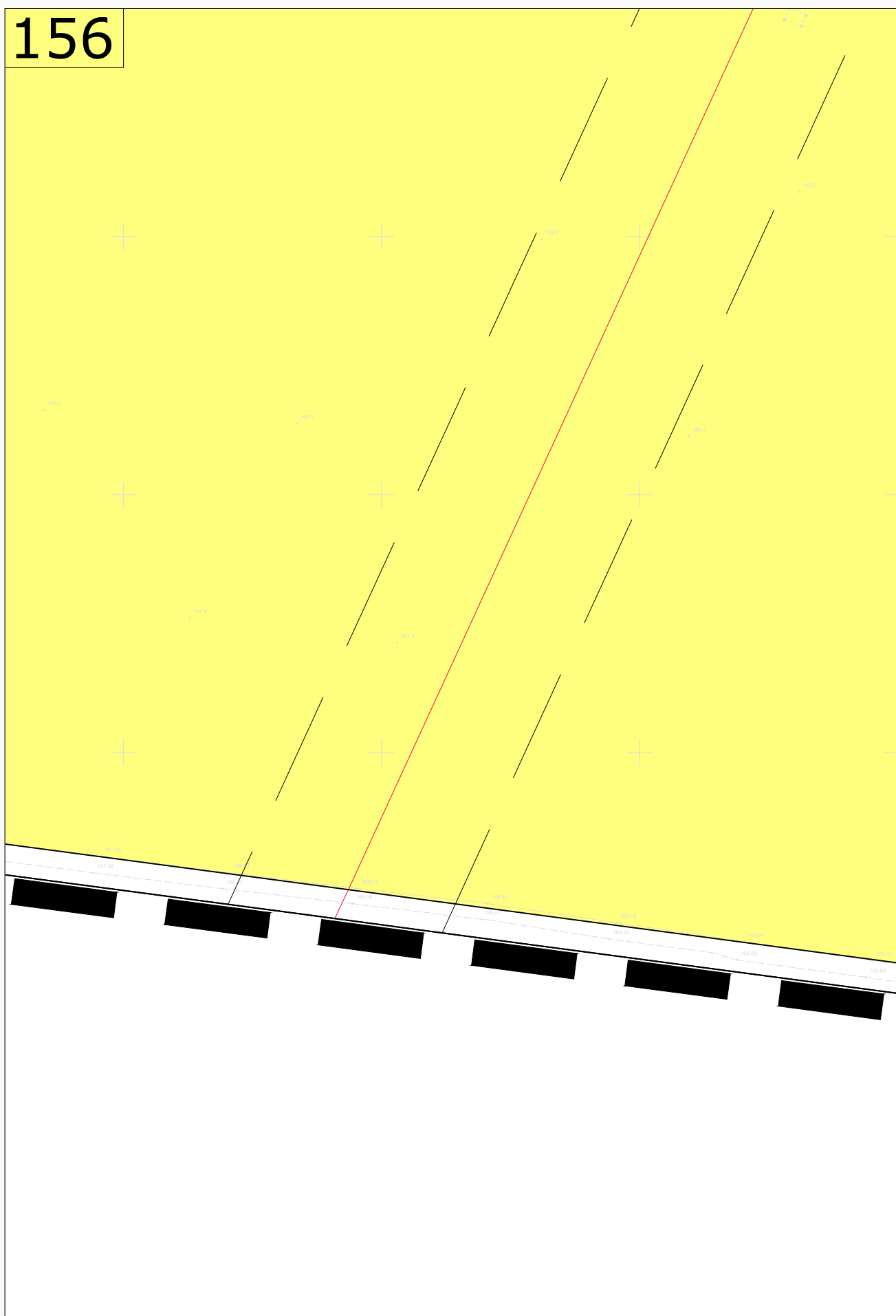


154

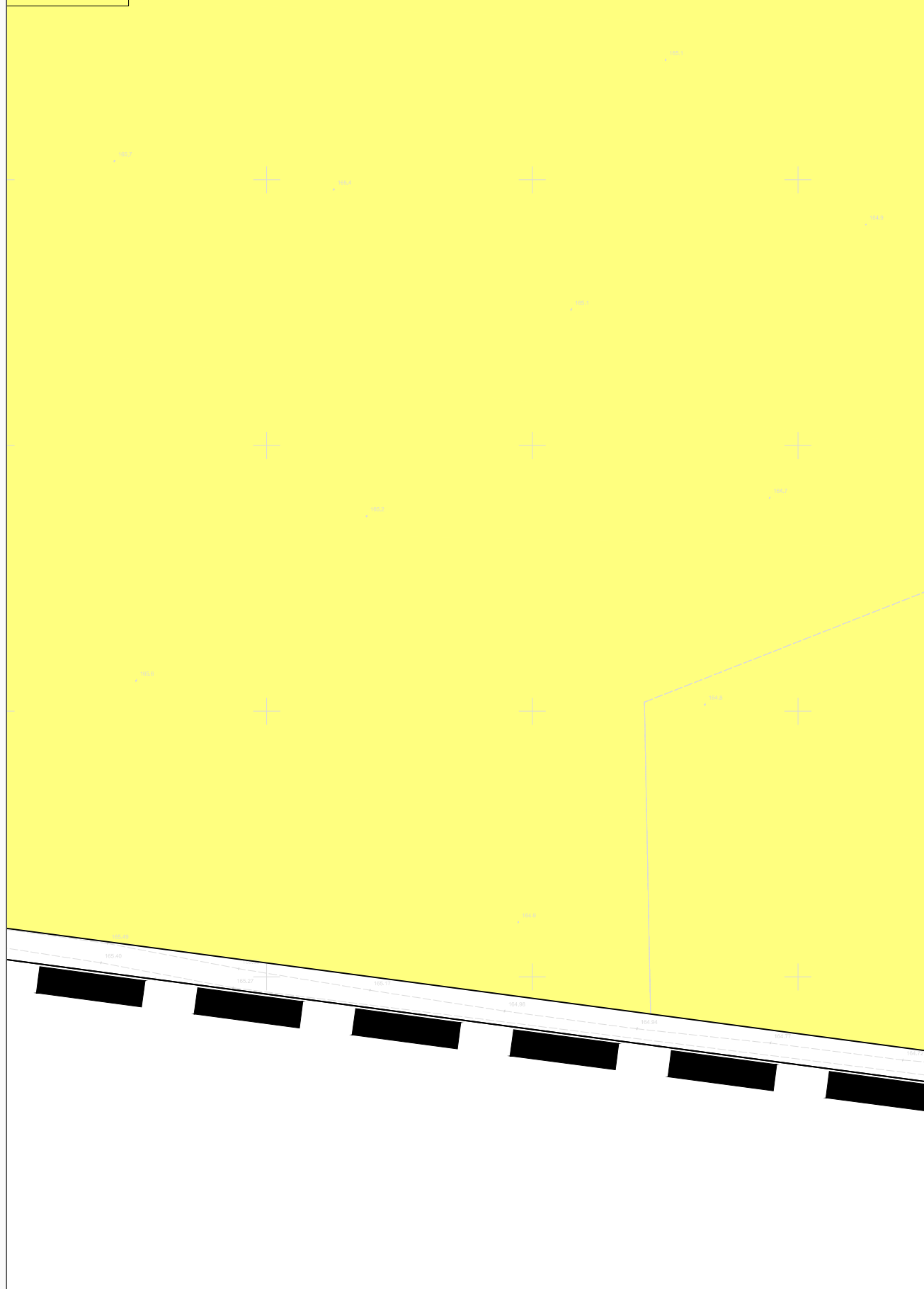


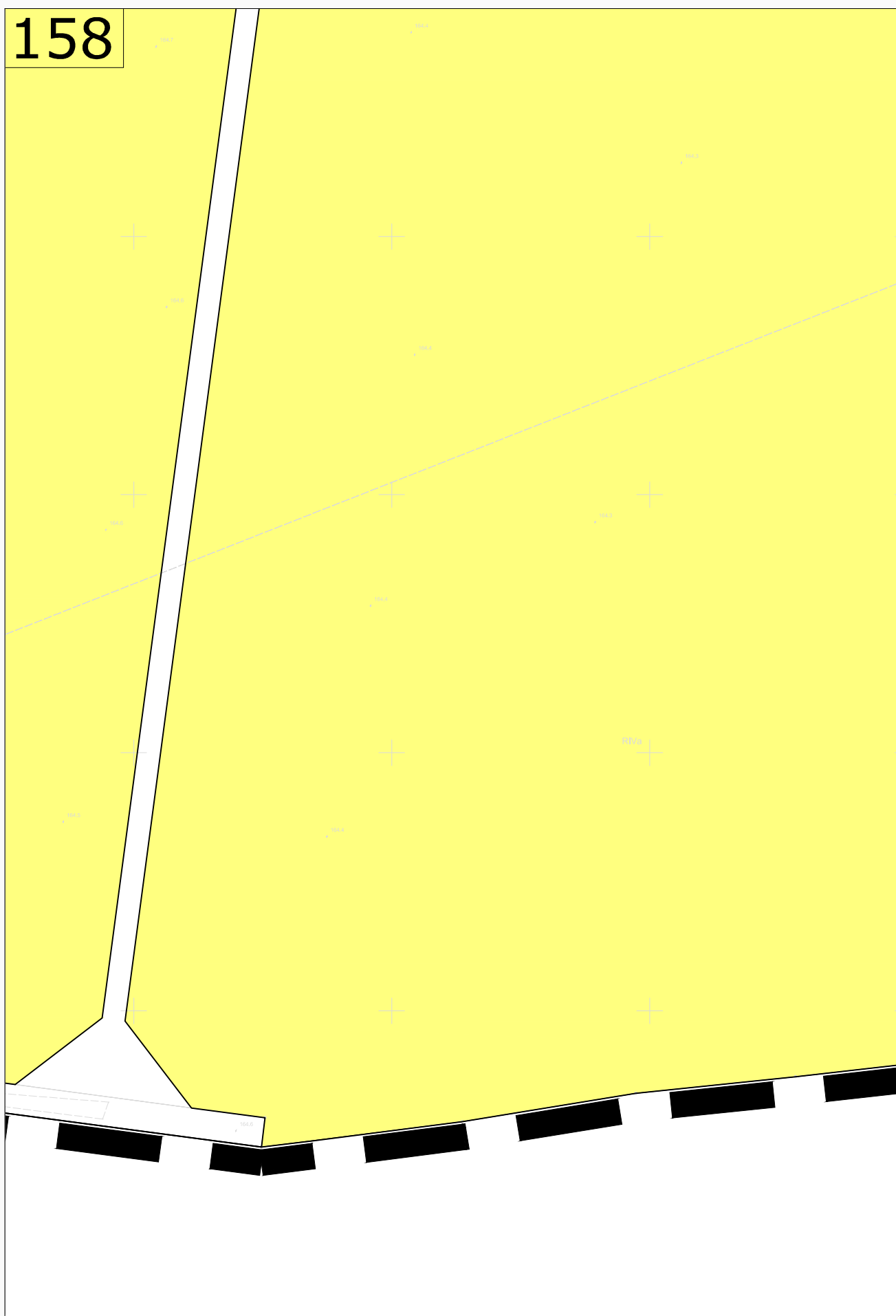
155

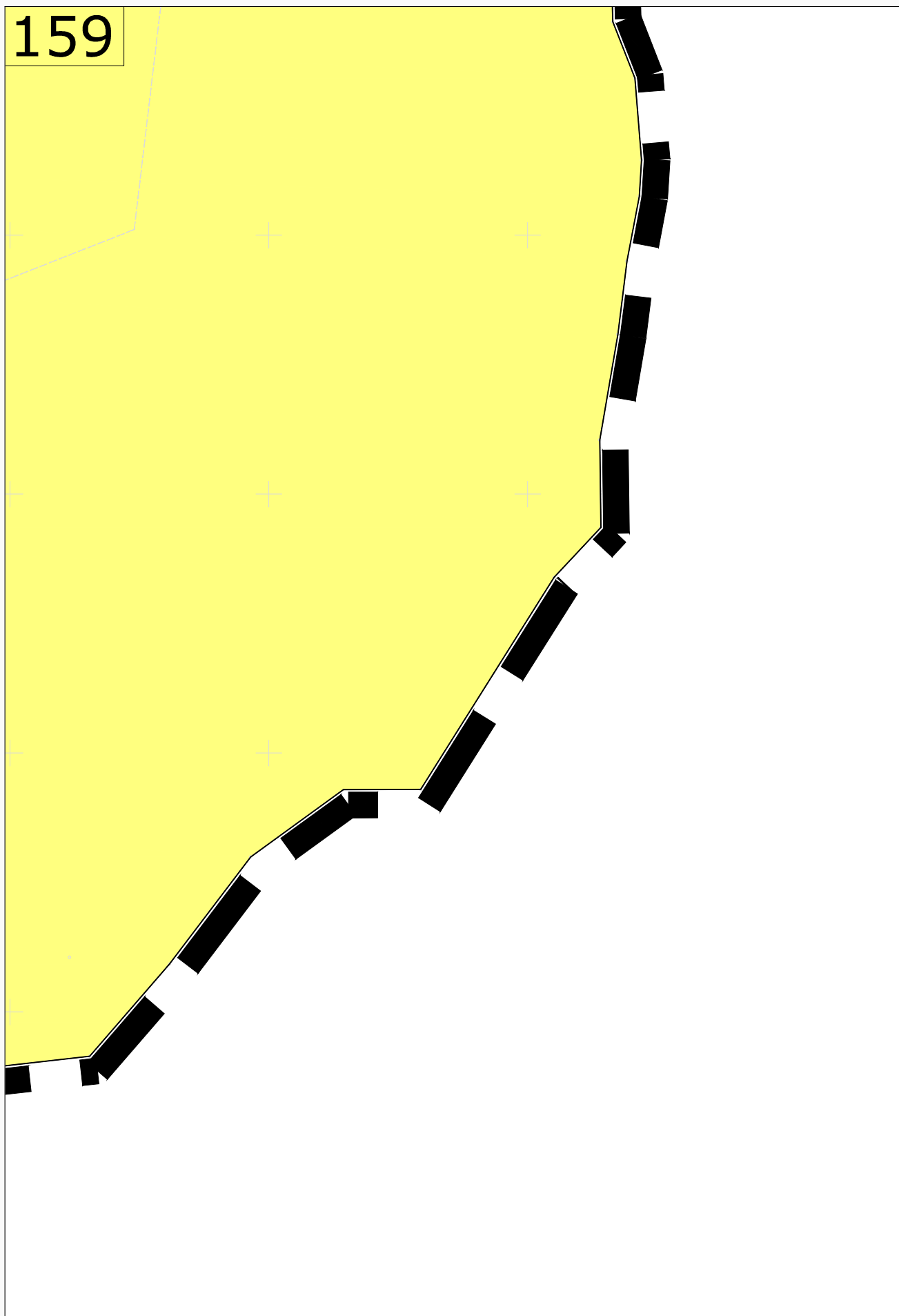


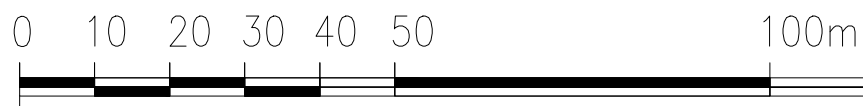


157

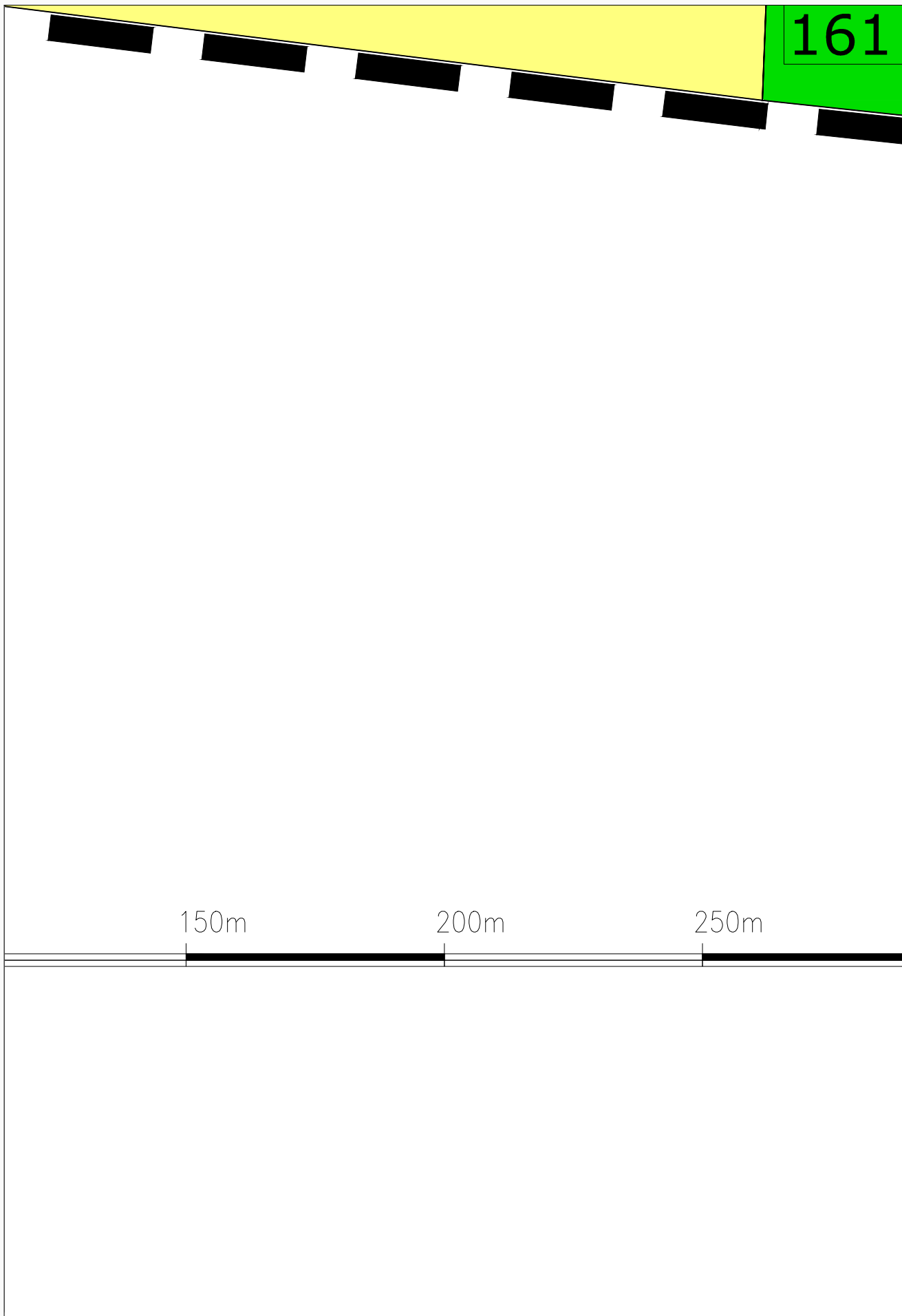


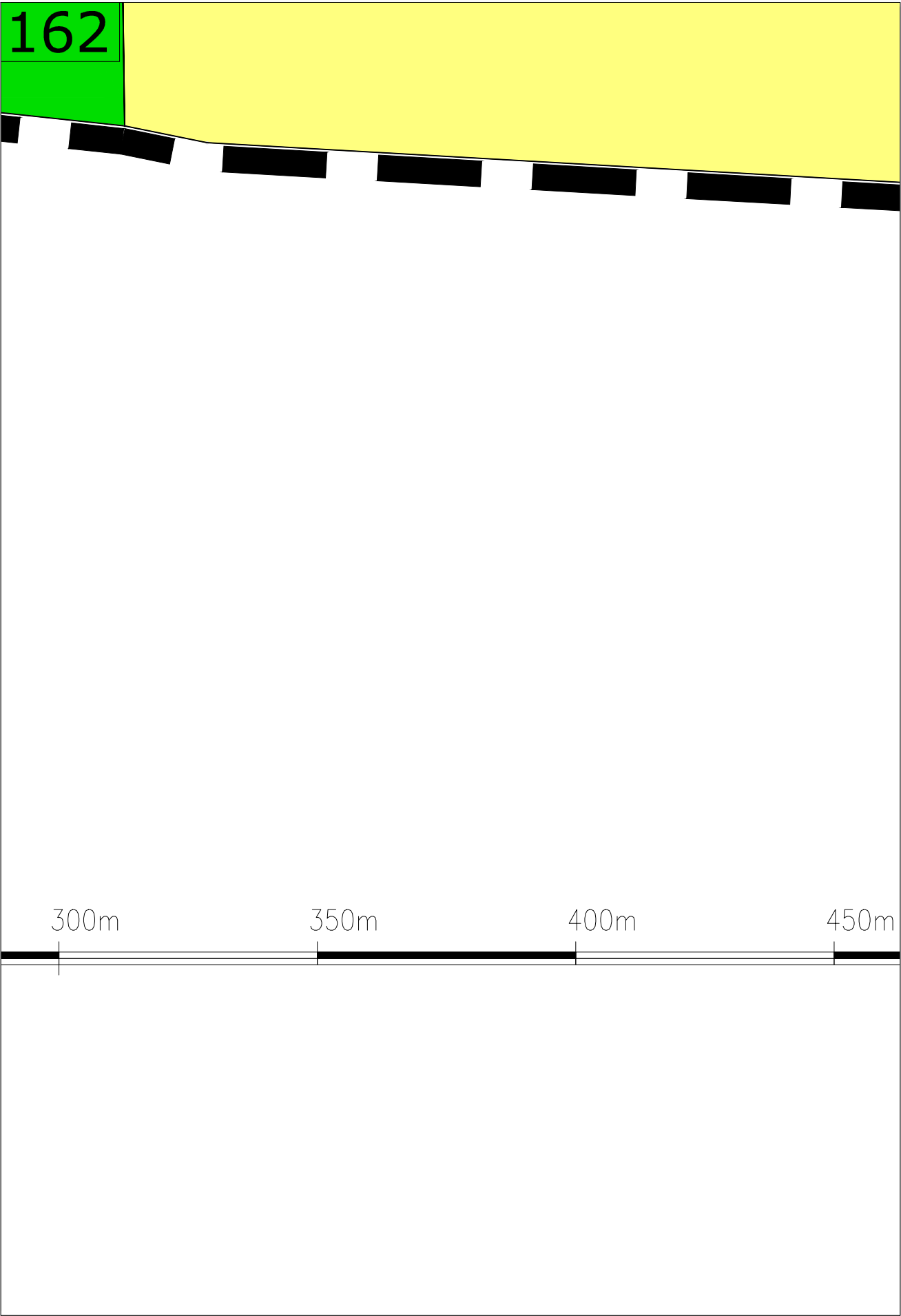


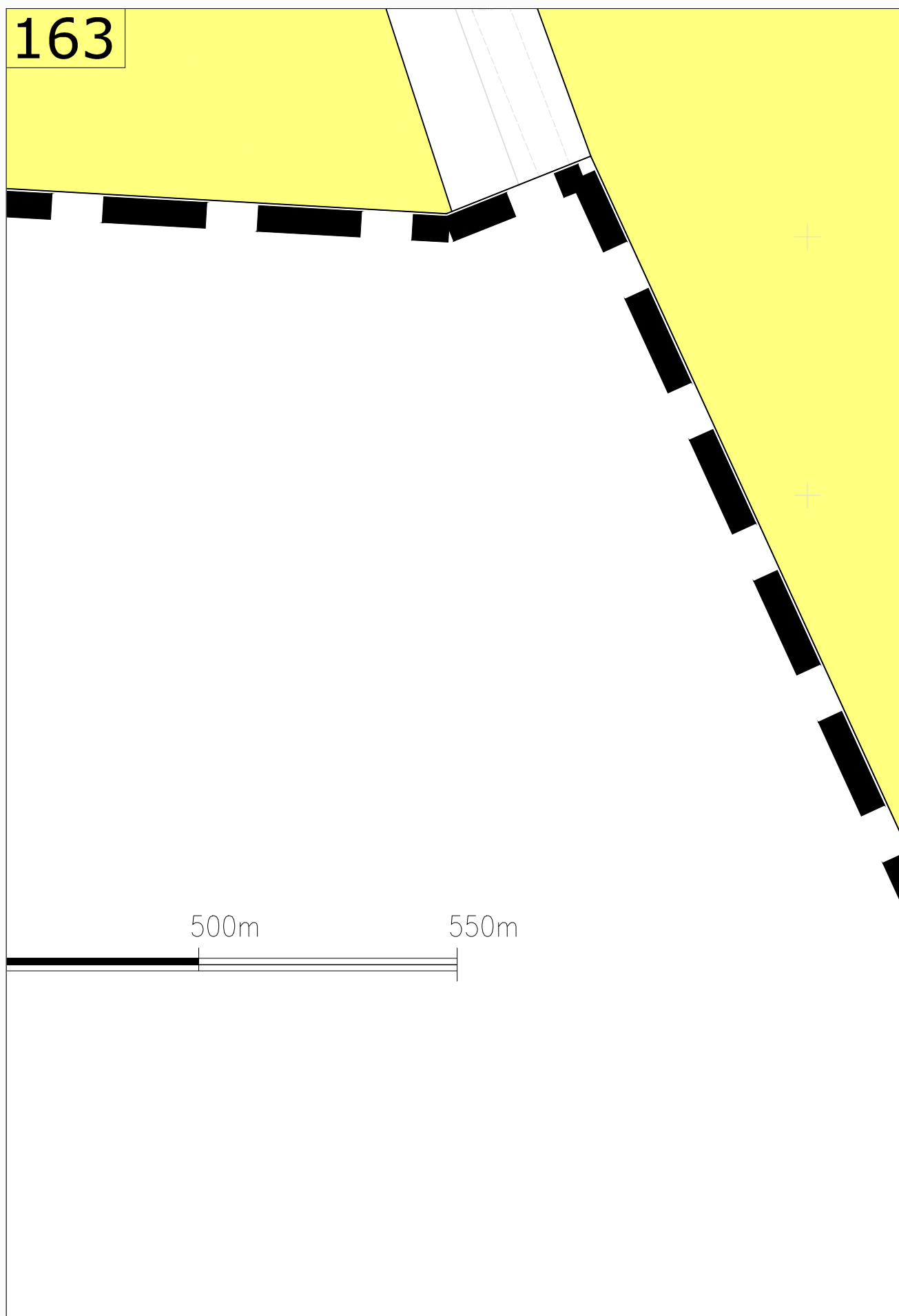


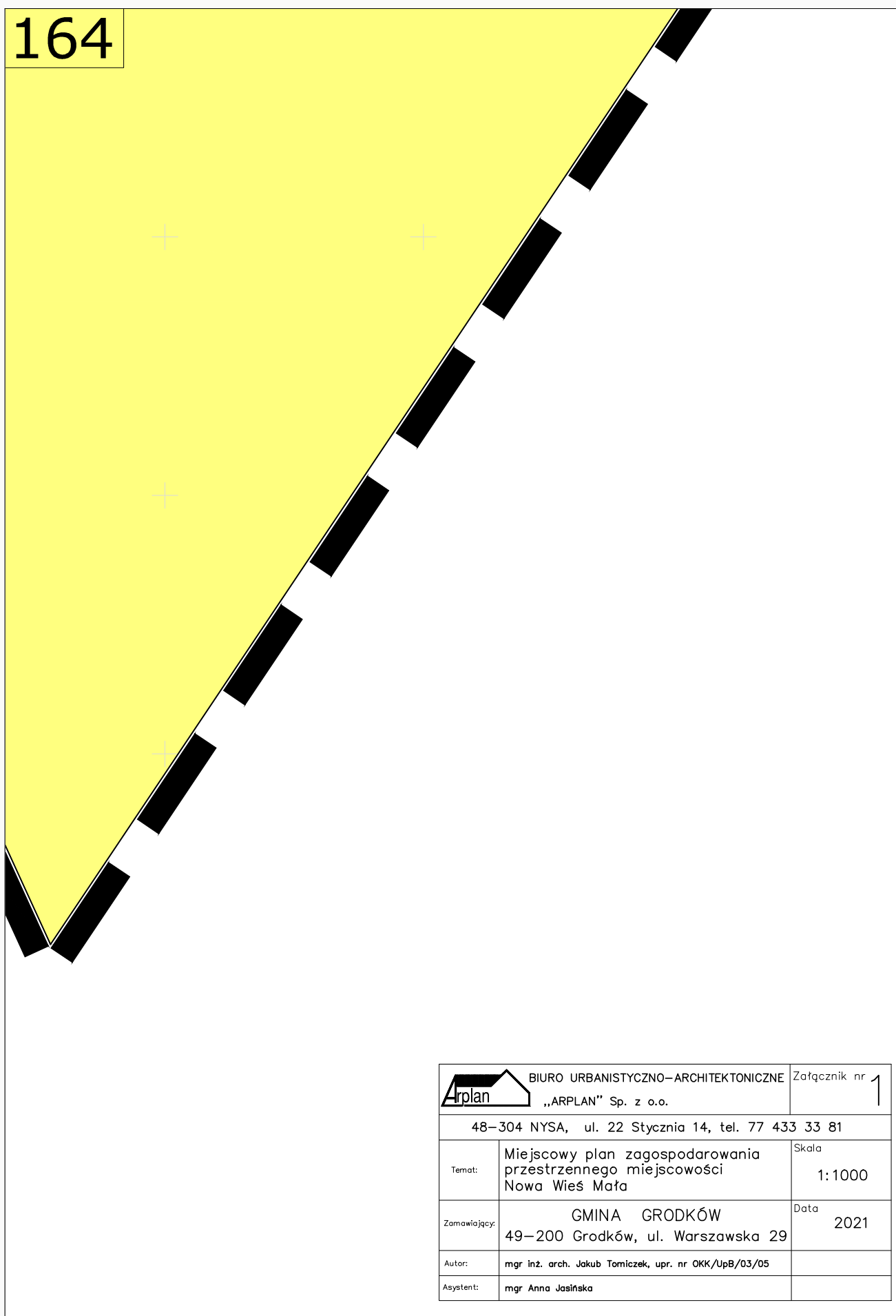
160

SKALA LINIOWA









Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/205/21
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 17 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowa Wieś Mała

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Grodkowa rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ww. ustawy Burmistrz Grodkowa przedstawia Radzie Miejskiej w Grodkowie projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od dnia 18 listopada 2020 r. do dnia 22 grudnia 2020 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 stycznia 2021 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/205/21
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 17 lutego 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.

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

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), przy czym:

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

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

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

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/205/21
Rady Miejskiej w Grodkowie
z dnia 17 lutego 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dane przestrzenne dla planu w postaci cyfrowej.