



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 10 stycznia 2014 r.

Poz. 112

### UCHWAŁA NR XXXIX/313/13 RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE

z dnia 30 grudnia 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywności gospodarczej we wsi Młodoszowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/232/13 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywności gospodarczej dla wsi Młodoszowice Rada Miejska w Grodkowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywności gospodarczej we wsi Młodoszowice w granicach określonych na rysunku planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Grodków zatwierdzonego uchwałą Nr XX/222/01 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 26 września 2001 r.

**§ 2.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywności gospodarczej we wsi Młodoszowice zwanym w dalszej części uchwały miejscowym planem.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na załączniku graficznym nr 1 uchwały stanowiącym jej integralną część.

3. Załącznikiem uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 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.

#### **DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 3.** 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 oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające podstawowe funkcje terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny lub postulatyczny.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu (funkcji dopuszczalnej) – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;
- 3) usługach – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, łączności i telekomunikacji oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej wraz z obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 4) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
- 5) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość określoną we właściwych warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) dach płaski – dach o nachyleniu połaci (powierzchni) od  $0^{\circ}$ ÷ $14^{\circ}$ , zarówno o odwodnieniu zewnętrznym, jak i wewnętrznym (tzw. dach pogrążony);
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące funkcję usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej.

## **DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami U, P o podstawowym przeznaczeniu dla usług, produkcji, składów, magazynów, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw, bazy transportowe) ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć w odległości 11,0 m od krawędzi jezdni drogi KDW, 24,5 m od krawędzi jezdni drogi KDG oraz 50,0 m od krawędzi jezdni autostrady A4;
- 2) nakazuje się powierzchnię biologicznie czynną – min. 10%;
- 3) nakazuje się intensywność zabudowy minimalną 0,2, maksymalną 0,8;
- 4) nakazuje się maksymalną wysokość budynków 14,0 m oraz maksymalną wysokość urządzeń reklamowych 25,0 m;
- 5) nakazuje się zasadniczy dach budynków płaski;
- 6) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące z zakresu funkcji uzupełniających;
- 7) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów do parametrów nowo projektowanych;

- 8) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednie tereny;
- 9) nakazuje się część terenu niezagospodarowaną przez obiekty budowlane przeznaczyć pod zielen;
- 10) dopuszcza się zjazdy na teren U, P z istniejącej drogi KDW na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 11) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych terenów obsługi komunikacyjnej drogami wewnętrznymi o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i szerokości jezdni min 6,0 m spełniających wymogi dróg pożarowych;
- 12) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 13) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych, w ramach utwardzonego parkingu, dla samochodów ciężarowych oraz samochodów osobowych, wg wskaźnika min. 1 mp na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 14) dopuszcza się punktowe obiekty wysokie (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, kominy) o wysokości wynikającej z potrzeb technologii inwestycji, tj. do wysokości 25,0 m.

§ 7. Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenie objętym planem nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się utrzymanie obsługi terenu objętego planem istniejącą publiczną drogą lokalną KDW;
- 2) nakazuje się szerokość drogi publicznej KDW określonej wg rysunku planu w liniach rozgraniczających min. 18,0 m;
- 3) nakazuje się sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą wojewódzką lub potrzebami ruchu drogowego wykonywać poza pasem drogowym drogi istniejącej lub docelowej, dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizację sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym, po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi;
- 4) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego, do czasu realizacji wodociągu gminnego dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników wybieralnych, bezodpływowych okresowo wypróżnianych, z obowiązkiem wywozu zawartości do oczyszczalni ścieków;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych jezdni, placów i parkingów – do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu;
- 7) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu – poprzez ich rozsączenie;
- 8) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszcza się utrzymanie istniejących napowietrznych linii 15 kV, dla których ustala się strefę ograniczonego użytkowania, pas o szerokości 8,0 m licząc od osi linii z każdej strony wolny od zadrzewień i zakrzewień;
- 10) nakazuje się projektowane wewnętrzne sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne;
- 11) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 12) planowane kubaturowe stacje transformatorowe powinny być wykonywane jako obiekty naziemne, wolnostojące;
- 13) zabrania się bezpośrednich indywidualnych włączeń terenów objętych planem do drogi publicznej KDG (drogi wojewódzkiej nr 401);
- 14) zakazuje się bezpośrednich indywidualnych włączeń terenów objętych planem przyległych do autostrady A4, wjazdy i wyjazdy z autostrady mogą się odbywać jedynie poprzez węzeł „Przylesie”;
- 15) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 9.** Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1. Ustala się następujące warunki:

- 1) do czasu realizacji ustaleń miejscowego planu, dopuszcza się tereny przewidziane do nowego przeznaczenia użytkować w sposób dotychczasowy pod warunkiem ich udostępnienia dla wykonania zjazdów i dojazdów wewnętrznych i uzbrojenia w zakresie wynikającym z ustaleń miejscowego planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych.

**§ 10.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się następujące zasady:

- 1) nakazuje się ograniczenia ponadnormatywnego uciążliwego oddziaływania działalności usługowej i produkcyjnej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 2) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych i bytowych indywidualnych wysokosprawnych urządzeń grzewczych albo ciepło zdalaczynne;
- 3) w przypadku dokonania odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt powiadomić niezwłocznie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Grodkowa;
- 4) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i segregację;
- 5) docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej należy odprowadzać ścieki do zbiorników wybieralnych, ścieki opadowe należy odprowadzać do projektowanego systemu kanalizacji deszczowej, przy czym z jezdni i utwardzonych parkingów po ich uprzednim podczyszczeniu, wody opadowe niezanieczyszczone dopuszcza się odprowadzać do gruntu (studzienki chłonne, zbiorniki koszowe, oczka wodne);
- 6) nakazuje się w rozwiązaniach gospodarki ściekowej uwzględnić położenie obszaru objętego planem na obszarze zlewni chronionej rzeki Oławy;
- 7) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie, substancji ropopochodnych, mogących powodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych;
- 8) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno – technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednią zabudowę.

**§ 11.** Ustalenia dot. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Odkrycie przedmiotów przypuszczalnie zabytkowych w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych wymaga:

- 1) wstrzymania robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2) zabezpieczenia tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
- 3) niezwłocznego powiadomienia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Grodkowa.

2. W przypadku, gdy w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkryje się przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego – dotyczące ochrony zabytków.

3. W obszarze opracowania planu przy zachodniej krawędzi zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 2. Dlatego prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu pozwolenia OWKZ.

**§ 12.** Ustalenia dot. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Nakazuje się dostosowanie nośników reklamowych umieszczanych na budynkach do wystroju architektonicznego elewacji i kolorystyki budynków.

**§ 13.** Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 14. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W przestrzeni publicznej dróg publicznych dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych oraz dodatkowych nasadzeń zieleni na warunkach zarządcy drogi.

**DZIAŁ III**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: Dla terenu w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodkowa.

§ 17. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

*Dariusz Gajewski*

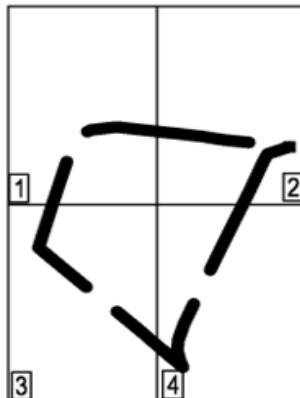
Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXXIX/313/13  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

## GMINA GRODKÓW

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSI MŁODOSZOWICE

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/313/13  
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE Z DNIA 30 GRUDNIA 2013



Podział na arkusze A4



BIURO  
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNE  
"ARPLAN" s-ka z o.o.

Nasz adres: 48-304 NYSA, ul. 22 Stycznia 14, tel/fax 077 433 33 81

## GMINA GRODKÓW



## SKALA LINIOWA

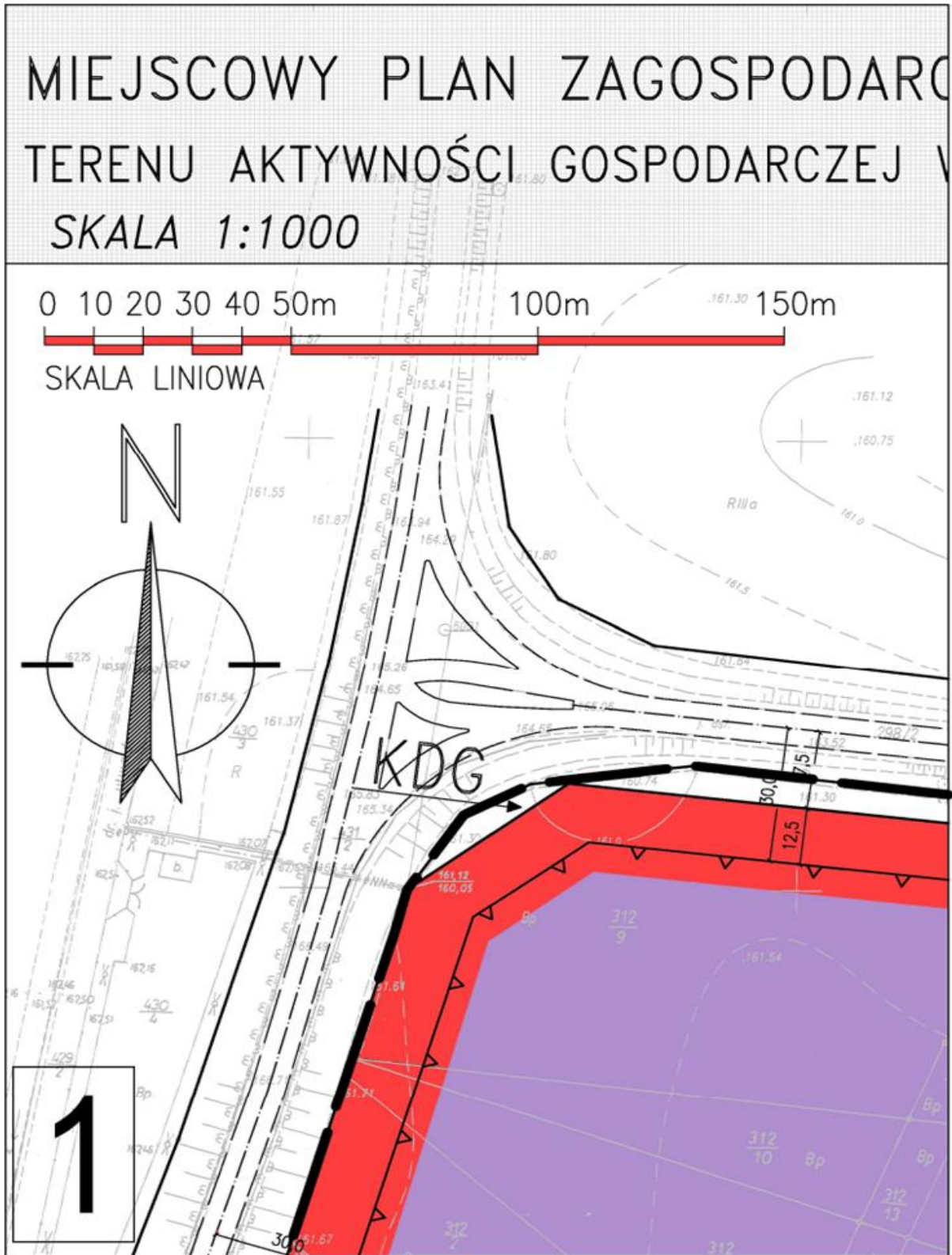


WYSRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY GRODKÓW

LEGENDA	
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA RYSUNKU PLANU	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN USŁUG, PRODUKCJI, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW, OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
INFORMACYJNE USTALENIA RYSUNKU PLANU	
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG JEZDNI DRÓG
	LINIE PODZIAŁU TERENÓW O TYM SAMYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	POSTULOWANY ZJAZD Z DROGI
	REJON OBSZAROWEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

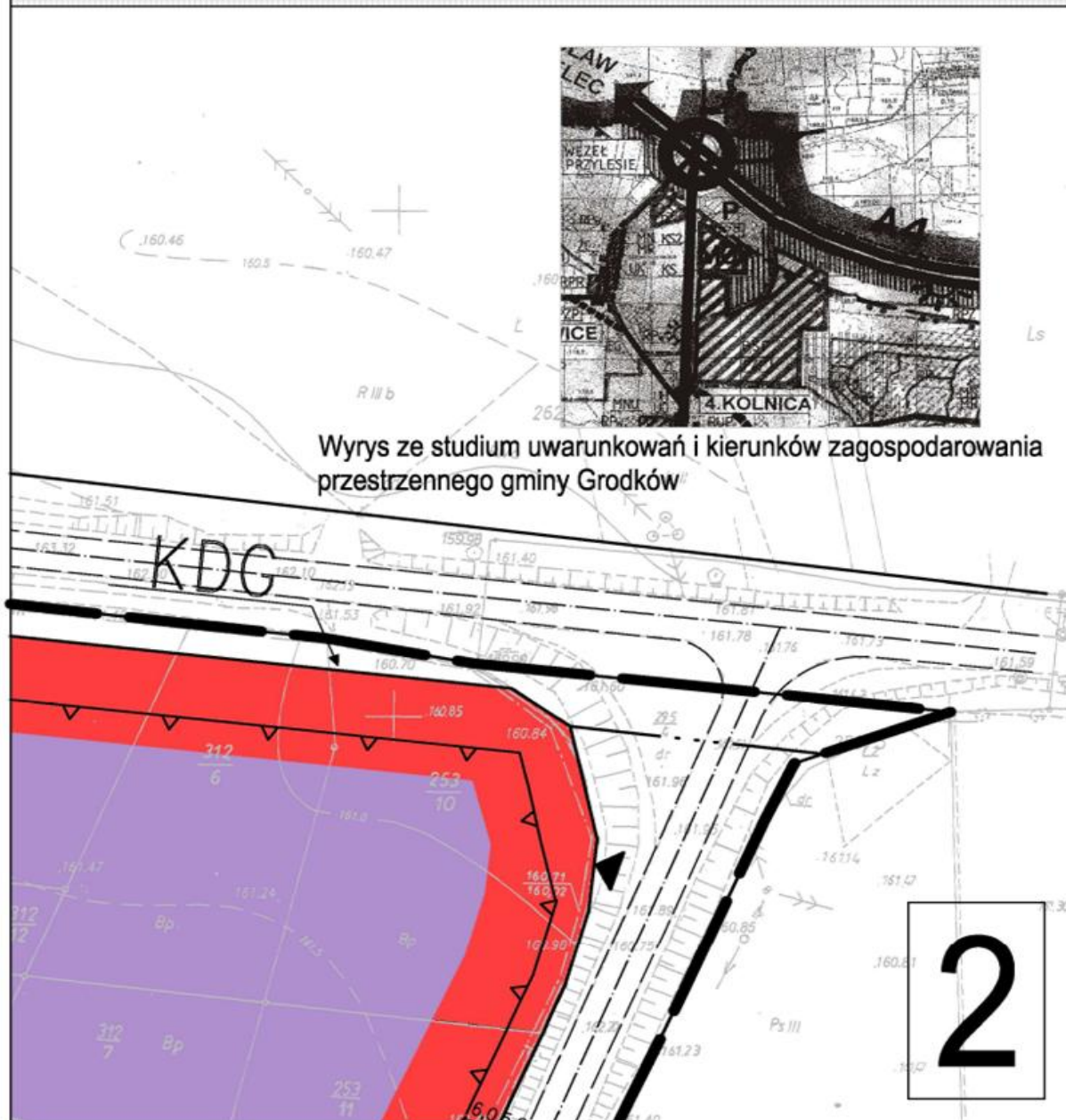
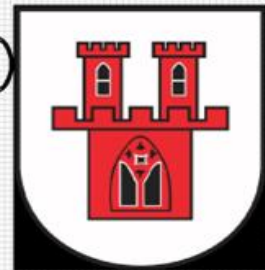
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/313/13  
RADY MIEJSKIEJ W GRODKOWIE Z DNIA 30 GRUDNIA 2013

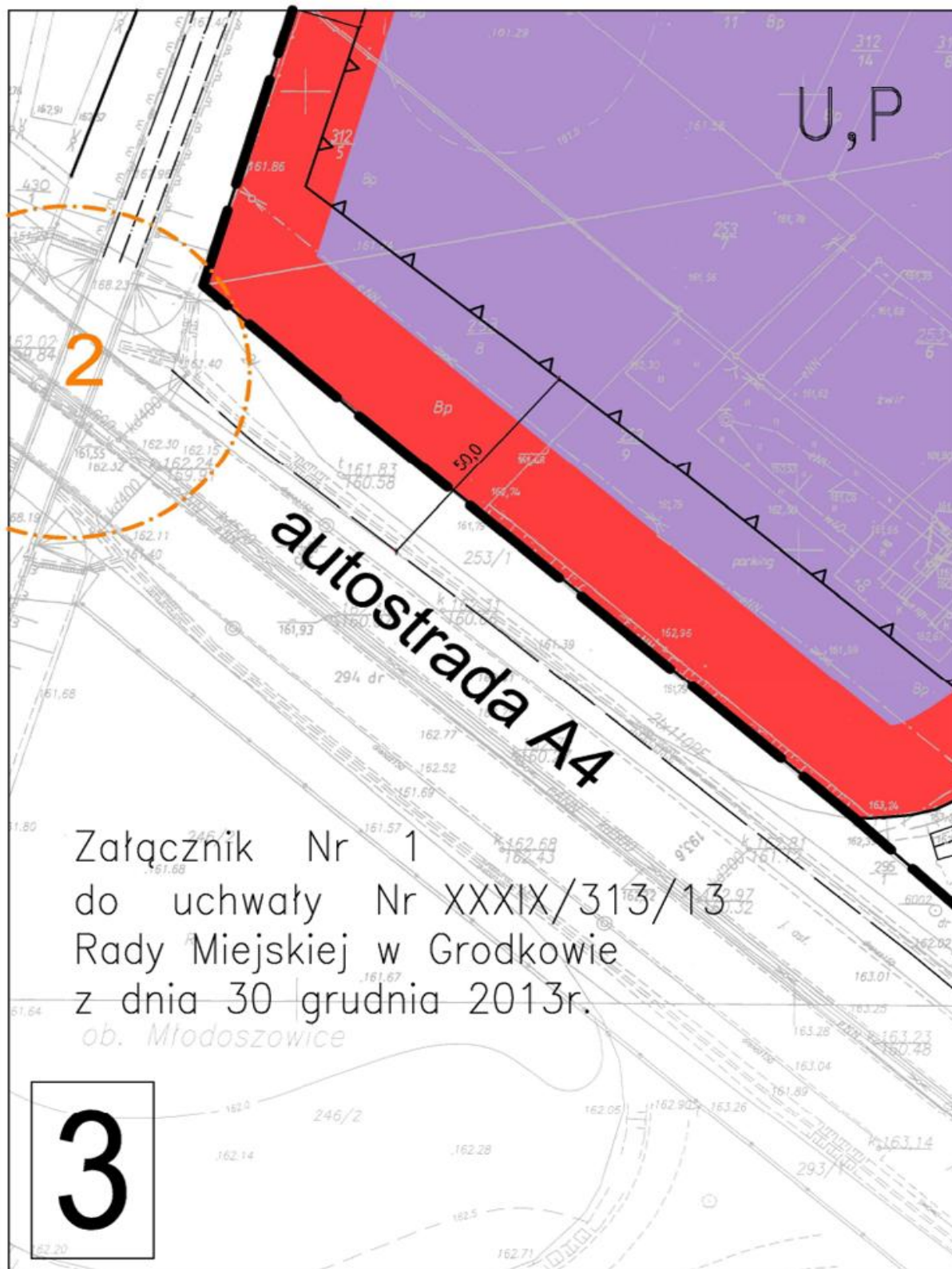
TEMAT:	WIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ WSI MŁODOSZOWICE	DATA SKALA
ZAMAWIAJĄCY:	URZĄD GMINY GRODKÓW UL. WARSZAWSKA 29, 49-200 GRODKÓW	BRANZA:
AUTOR:	mgr inż. arch. Tadeusz Pawlik	upr.nr 1054/90
ASYSTENT:	mgr inż. Agata Szwed	



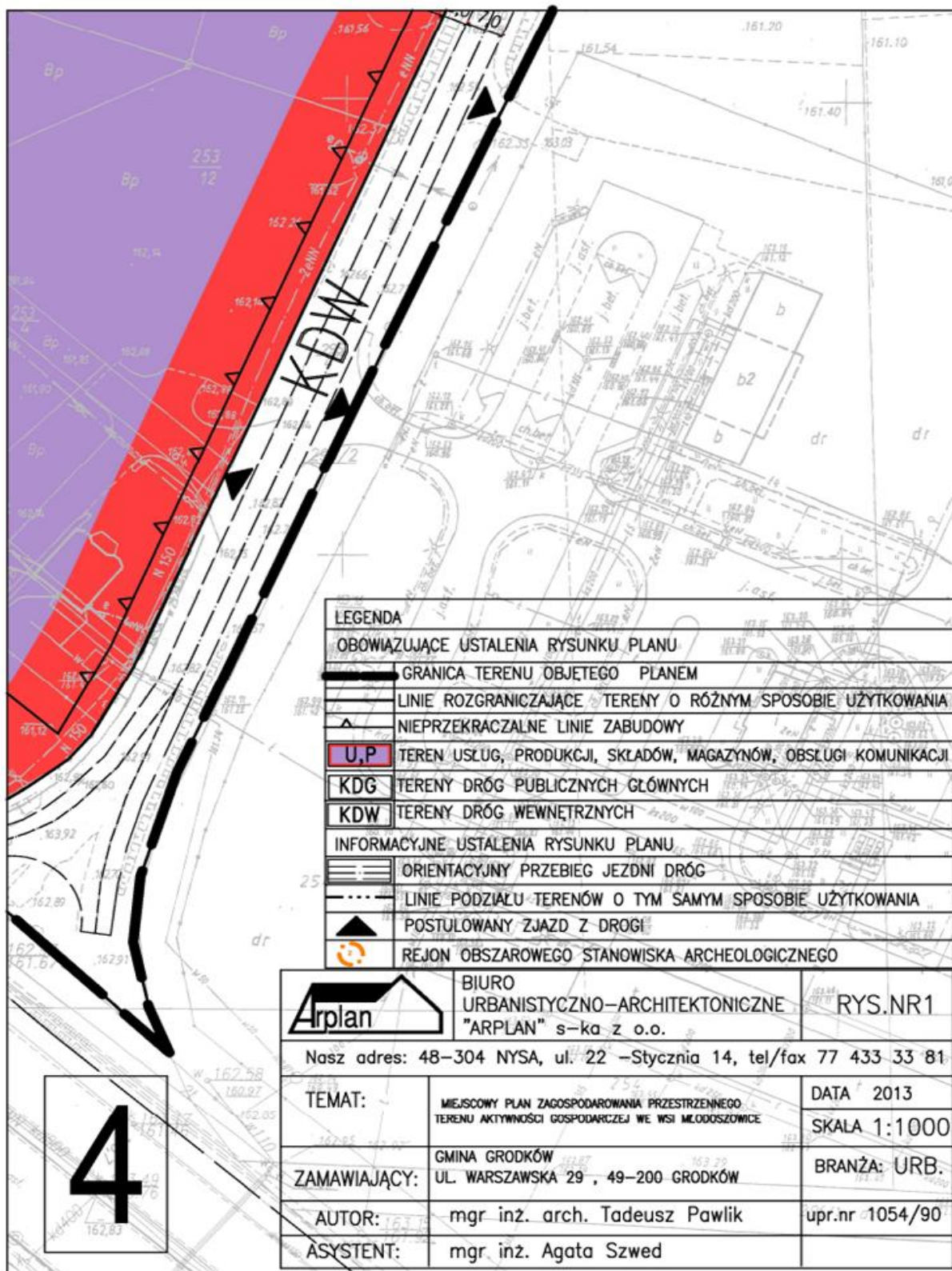


# OWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSI MŁODOSZOWICE





Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXIX/313/13  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 30 grudnia 2013r.  
*ob. Młodoszowice*



4

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXIX/313/13  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego**

Zgodnie z wymogiem art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

Biorąc po uwagę stanowisko Burmistrza Grodkowa o niezgłoszeniu uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XXXIX/313/13  
Rady Miejskiej w Grodkowie  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 w związku art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Grodkowie rozstrzyga, co następuje:

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