

WYPIS Z PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z:

- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/376/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 2006r. Nr 92, poz. 2727),
- miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Grodków zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/375/2006 z dnia 27 września 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 4 grudnia 2006r. Nr 84, poz. 2477),

sieć kanalizacji sanitarnej przechodzić będzie przez:

- tereny rolne,
- tereny zainwestowane wsi,
- tereny w liniach rozgraniczających dróg i ulic,

na których dopuszcza się budowę przedmiotowej sieci zgodnie z załącznikami.

Załączniki:

- wypis z planu zagospodarowania przestrzennego z 2006r. – 4 str.

Z up. Burmistrza

mgr inż. Mirosława Koprowska
KIEROWNIK WYDZIAŁU INWESTYCJI
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Otrzymują:

- ① Przedsiębiorstwo Projektowo-Wdrożeniowe Sp. z o.o. PROKOM
ul. G. Zapolskiej 1, 50-032 Wrocław
2. a/a

URZĄD MIEJSKI W GRODKOWIE	
wysokość uiszczonej opłaty	data wpłaty
numer pokwitowania lub rachunku bankowego urzędu	
* zwolnienie od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635)	
Agnieszka Tomaszewska Imię i nazwisko pracownika	os. ref. obs. 209. m. 2007 stanowisko służbowe
* niepotrzebne skreślić	podpis

nia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

2. ZLd/1-30 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów, przewidziane do zalesienia

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia przyszlących kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe), pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3. R/1-38 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe

1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się utwardzenie dróg dojazdowych wewnętrznych (gospodarczych),

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

4. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – cmentarz – cmentarz wraz z rezerwą pod ich rozbudowę

1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,

2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki.

5. KS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: parking dla obsługi cmentarza

1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,

b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2 m,

c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

6. KK/1-2 – przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kolejowej oraz obiekty infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej - użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych

1) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym zarządcą linii PKP.

7. W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, w tym ujęć wody

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,

2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,

3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

8. WS – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych płynących

1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie, pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,

3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

9. O/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

II. Wieś Tamów Grodkowski

1. MN/1-4 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregową lub bliźniaczą, o niskiej intensywności zabudowy

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące zieleni urządzonej, garaże wbudowane oraz obiekty infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się, jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, wbudowane lub dobudowane do budynku, nieprzekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),

4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, zaleca się dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej,

b) parametry dotyczące linii zabudowy określone zostały w § 6 oraz na rysunkach planów,

c) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

d) ustala się, jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

f) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. MN/1-19 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

31.05.2004

- 6228 -

mgr inż. Mirosława Koprowska
KIEROWNIK WYDZIAŁU INWESTYCYJ
I GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

poz. 6228

- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- 6) lokalizację ścieżek pieszo - rowerowych.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem transformacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi, bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo - produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej - rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,

2) **kanalizacja sanitarna:**

a) realizacja systemem grawitacyjno - tłocznym do istniejącej sieci i urządzeń kanalizacyjnych (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),

b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,

c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

3) **kanalizacja deszczowa** - prowadzona w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),

a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

b) określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo - wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

4) **zaopatrzenie w gaz** - siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),

c) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15 m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja ww. obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,

5) **elektroenergetyka** - zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczaniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,

b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy - w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,

d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,

e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,

f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV ustala się postulowaną strefę ochronną o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach),

g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV ustala się postulowaną strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),

h) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się postulowaną strefę ochronną o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach),

i) dla stref ochronnych dla linii 400, 220 i 110 kV określa się następujące wymagania:

- zabrania się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych (szpitale, internaty, żłobki, przedszkola itp.) przeznaczone na stały pobyt ludzi na czas nie dłuższy niż 8 godzin na dobę,

- dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjno - sportową i rolną, w których pobyt nie przekracza 8 godzin na dobę,

6) **telekomunikacja** - kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),

7) **gospodarka odpadami** - stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późn. zm.).

§ 8.1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleń wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zasobów oraz dóbr kultury współczesnej:

1. **Ochrona konserwatorska:**

1) **Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** obejmuje tereny wokół najbardziej wartościowych historycznych obiektów jak: kościół wraz z otoczeniem w Bąkowie, zespół dworsko - folwarczny oraz osobno kościół wraz z otoczeniem

b) zakres ochrony konserwatorskiej obejmuje:
- zachowanie bryły obiektu i dachu, co do kształtu i materia-
lu, podziałów elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz wystroju
architektonicznego,

b) wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyj-
ne związane z tymi obiektami wymagają uzgodnienia Wojewódz-
kiego Konserwatora Zabytków w Opolu.

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

1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy
skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza, a dla
cmentarzy nieskanalizowanych w odległości 150 m od granicy
działki,

2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabu-
dowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

2. Strefa ochrony ujęć wody:

1) ujęcie wody „Wójtowice” wraz ze strefą ochrony bezpo-
średniej oraz pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej,

2) obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Opol-
skiego Nr OŚ-III-6210/208/98/ig z 18 listopada 1998 r., w tym:

a) dla strefy ochrony bezpośredniej: ograniczenie do nie-
zbędnych potrzeb przebywanie osób zatrudnionych stale przy
urządzeniach służących do poboru wody, ścieki opadowe odpro-
wadzać w taki sposób, aby nie mogły się one przedostawać do
urządzeń poboru wody,

b) dla strefy ochrony pośredniej: zakaz wprowadzania
ścieków do ziemi, rolniczego wykorzystania ścieków, przecho-
wywania i składowania materiałów promieniotwórczych, zakaz
stosowania chemicznych środków ochrony roślin, zakaz wydo-
bywania kopalin i wykonywania robót melioracyjnych i wykopów,
zakaz wykonywania odwodnień, lokalizowania magazynów
produktów ropopochodnych, zakaz lokalizacji wysypisk i wyle-
wisk komunalnych, zakaz lokalizacji nowych ujęć wody niezwią-
zanych z wodociągiem Wójtowice oraz wykonywania wyrobisk
i zakładania stawów, zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania
zwierząt, budowy dróg publicznych i urządzania obozowisk,

c) dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej: zakaz wpro-
wadzania ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych, prze-
chowywania i składowania odpadów promieniotwórczych, zakaz
lokalizacji wysypisk i wylewisk, zakaz lokalizacji nowych ujęć
wody niezwiązanych z ujęciem Wójtowice, zakaz lokalizowania
cmentarzy i naworzenia ściekami,

3) ujęcie wody „Grodków - Żelazna” wraz ze strefą ochrony
bezpśredniej oraz pośredniej zewnętrznej i wewnętrznej,

4) obowiązują ustalenia zawarte w decyzji Wojewody Opol-
skiego Nr OŚ.6223/10/2001 z 18 maja 2001 r., w tym:

a) dla strefy ochrony bezpośredniej: ograniczenie do nie-
zbędnych potrzeb przebywanie osób zatrudnionych stale przy
urządzeniach służących do poboru wody, teren oznakować tab-
licami informacyjnymi o ujęciu wody i zakazie przebywania osób
postronnych,

b) dla strefy ochrony pośredniej wewnętrznej: zakaz wpro-
wadzania ścieków do ziemi, przechowywania i składowania opa-
dów promieniotwórczych, stosowania nawozów sztucznych
i chemicznych środków ochrony roślin, niedopuszczonych do sto-
sowania w strefach ochronnych ujęć i źródeł wody na podstawie
ustawy o ochronie roślin uprawnych, zakaz wykonywania robót
melioracyjnych i wykopów ziemnych oraz wydobywania kopa-
lin, zakaz składowania produktów ropopochodnych i substancji
chemicznych oraz rurociągów do ich transportu, zakaz lokalizacji
wysypisk i wylewisk komunalnych, zakaz urządzania obozowisk,
parkingów oraz mycia pojazdów mechanicznych, zakaz lokaliza-
cji nowych ujęć wody niezwiązanych z wodociągiem Grodków,

zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt, dopuszcza
się odprowadzanie ścieków z płukania filtrów do ziemi,

c) dla strefy ochrony pośredniej zewnętrznej: zakaz
wprowadzania ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych,
przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych
i wydobywania kopalin, zakaz lokalizacji wysypisk i wylewisk ko-
munalnych i przemysłowych, zakaz lokalizacji nowych ujęć wody
niezwiązanych z ujęciem Grodków, zakaz lokalizowania cmenta-
rzy i grzebania zwierząt.

3. Strefa zagrożenia podtopieniami i wylewami:

1) określa się strefę zagrożenia okresowymi wylewami
i podtopieniami wody, której obszar został przedstawiony na ry-
sunku planu kreskowaniem,

2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzą obo-
wiązuja następujące zasady zagospodarowania:

a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwesty-
cji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać
na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie
ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwie-
rzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą
zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania
odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz
wznoszenia innych obiektów budowlanych,

c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem
plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności
stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub
służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,

d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowa-
nia materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót
związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,

e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawie-
rających kondygnacje podziemne,

f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na
słupach,

g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować ma-
teriały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,

h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być
odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na war-
stwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,

i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być
zabezpieczone przed zamoczeniem,

j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytu-
owane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody
powodziowej,

k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być
umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu
wody powodziowej,

l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolo-
wać izolacją pionową i poziomą,

m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpo-
wiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia
zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,

n) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słu-
pach obowiązują następujące zasady:

- konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na
odpowiednim szkieletzie żelbetowym,

- pomieszczenia mieszkalne powinny być położone do-
statecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powo-
dziowej,

- w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomiesz-
czenia gospodarcze, garaże lub letnie nieogrzewane pomiesz-
czenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana
na odpowiednio wysokim nasypie,

- ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane
i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,

- wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia wylewami, które mogłyby utrudnić ochronę przed wylewami oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska.

4. Pomniki przyrody nieożywionej:

1) określa się ochronę następujących pomników przyrody nieożywionej:

- a) dąb szypułkowy - Jędrzejów las - nr rejestru 301,
- b) miłorząb dwukopłowy - Wierzbnik - nr rejestru 599,
- c) płatan klonolistny - Wierzbnik - nr rejestru 600,

5. Pozostałe ustalenia:

1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem powinna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,

2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz innych

3) szkodliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji dymu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złotowych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, jakim jest lokalizowana,

4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

5) postuluje się wprowadzenie zakazu lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych niezgodnie z przepisami szczególnymi dopuszczającymi gących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających zagrożenie dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz mogących wielokrotnie (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługiwać transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg (ulic),

6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 12. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na terenie opracowania planu określa się następujące tereny przestrzeni publicznych:

1) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku symbolami: KDx, KDPJ, KDD, KDL, KDZ, KDG.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) lokalizację wszelkich obiektów niebędących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności w zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych przy uzgadnianiu z właściwym zarządcą drogi.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania nieruchomości o działu nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Nie przewiduje się terenów objętych postępowaniem o nieruchomości w ramach planu miejscowego.

2. Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
- b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN: wolnostojącej = 800 m², bliźniaczej = 700 m², szeregowej = 500 m²,
- b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m²,
- c) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m²,
- d) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1500 m².

3. Jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych określonych w ust. 2.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 20%.

§ 15. 1) W granicach określonych w § 1 podtrzymane zostają ustalenia:

a) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów - uchwała Nr XVII/176/01 z dnia 28 lutego 2001 r. oraz Nr XXIII/250/02 z dnia 27 lutego 2002 r.,

b) zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego miasta budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne w rejonie ulicy Traugutta w Głogowie i Tarnowie Głogowskim w granicach uchwały Nr XIX/197/01 z dnia 27 czerwca 2001 r. oraz Nr XXIII/248/02 z dnia 27 lutego 2002 r.,

c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przeznaczonego na cele przemysłowo - składowo - usługowe w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Młodoszowice w granicach uchwały Nr XIX/196/2001 z dnia 27 czerwca 2001 r. oraz Nr XXIII/249/2002 z dnia 27 lutego 2002 r.,

d) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej przeznaczonego na cele przemysłowo - składowo - usługowe w rejonie węzła autostradowego „Przylesie” we wsi Młodoszowice - tereny obsługi komunikacji i ruchu turystycznego w granicach uchwały Nr XXX/18/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.,

e) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów - wieś Kolnica - tereny usługowo - mieszkaniowe i tereny obsługi komunikacji oraz wieś Jeszkotle - tereny sportowo - rekreacyjne w granicach uchwały Nr XXX/19/02 z dnia 30 grudnia 2002 r.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Głogowa.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady
Karol Grzybowski