



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 22 listopada 2013 r.

Poz. 2542

UCHWAŁA NR XXXV/224/13 RADY GMINY REŃSKA WIEŚ

z dnia 23 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.¹⁾) w związku z Uchwałą Nr XII/84/11 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reńska Wieś”, obejmującego obszar położony w sołectwach: Bytków, Długomiłowice, Gierałtowiec, Łęże, Naczysławki, Pociękarb, Radziejów Reńska Wieś, Większyce, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś” przyjętego uchwałą Nr V/23/11 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 11 lutego 2011 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 USTALENIA WSTĘPNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś, obejmujący obszar położony w sołectwach: Bytków, Długomiłowice, Gierałtowiec, Łęże, Naczysławki, Pociękarb, Radziejów Reńska Wieś, Większyce, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny: usług oświaty, usług publicznych, usług kultu religijnego, usług sportu i rekreacji, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, infrastruktury technicznej – wodociągi, infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, lokalizacji elektrowni wiatrowych, rolnicze, rolnicze z zakazem zabudowy, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, zabudowy zagrodowej, wód powierzchniowych, lasów, rolne preferowane do zalesień, rolne użytków zielonych, publicznej zieleni urządzonej, cmentarzy, dróg publicznych klasy głównej, dróg publicznych klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy lokalnej, dróg publicznych klasy dojazdowej, publicznych ciągów pieszo-jezdných, parkingu, dróg wewnętrznych, dróg wewnętrznych obsługujących elektrownie wiatrowe.

3. Podstawowym celem planu, jest określenie zasad zagospodarowania terenów przy uwzględnieniu zasad kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju wsi.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w: Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405.

5. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Plan obejmuje obszar położony w sołectwach: Bytków, Długomiłowice, Gierałtowie, Łęczce, Nacysławki, Pociękarb, Radziejów Reńska Wieś, Większyce, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 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) strefy ochronne od elektrowni wiatrowych, związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 6) korytarze ekologiczne;
- 7) rezerwa terenowa pod planowane obwodnice;
- 8) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) użytek ekologiczny „Nacysławki”;
- 2) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 3) strefa ochrony bezpośredniej od ujęcia wody;
- 4) zabytkowy kościół w Łęczcach z 1852 r., wpisany do rejestru zabytków numer rejestrowy 1201/66 z 14.03.1966;
- 5) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647);
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) dojazdach – należy przez to rozumieć drogi służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej terenów, niemające charakteru dróg publicznych;
- 4) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie frontowej ściany budynku od strony terenów publicznych;

- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Reńska Wieś;
- 9) froncie działki - część działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 10) elewacji eksponowanej – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwrócona w kierunku drogi lub ciągu pieszo jezdnego;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 12) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej wraz z działką budowlaną;
- 14) usługach oświaty – usługi objęte systemem oświaty w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu systemu oświaty;
- 15) DJP - duża jednostka przeliczeniowa inwentarza - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 16) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenie elektrotechniczne, (część budowlana- fundament, wieża, część technologiczna- gondola z generatorem prądu i rotor-śmigło) wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną; wysokość całkowita elektrowni – to wysokość mierzona od poziomu terenu przy wejściu do elektrowni do końca łopaty wirnika w jej najwyższym położeniu;
- 17) łopacie wirnika – należy przez to rozumieć jeden z ruchomych elementów rotora elektrowni wiatrowej zamocowany do piasty turbiny obracający się wokół poziomej osi generatora;
- 18) infrastrukturze technicznej – należy rozumieć zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 19) przeznaczenie podstawowe – część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w sposób określony w ustaleniach planu na danym terenie;
- 20) przeznaczenie uzupełniające – część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca w sposób określony w ustaleniach planu, przeznaczenie podstawowe terenu.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem Uo;
- 2) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 3) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem UKr;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: US;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN/U;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MW;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MN;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: P;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem: IW;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: IE;

- 11) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: EW;
- 12) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: R;
- 13) tereny rolnicze z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZ;
- 14) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony na rysunku planu symbolem RU;
- 15) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
- 16) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: WS;
- 17) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZL;
- 18) tereny rolne preferowane do zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZLD;
- 19) tereny rolne użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZN;
- 20) tereny publicznej zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZP;
- 21) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem: ZC;
- 22) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-G;
- 23) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-Z;
- 24) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-L;
- 25) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-D;
- 26) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-PJ;
- 27) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem: KD-P;
- 28) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDW;
- 29) tereny dróg wewnętrznych obsługujących elektrownie wiatrowe, oznaczone na rysunku planu symbolem: KD-EW.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 6) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nieobjętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 7) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i kontynuację dachów płaskich przy przebudowie lub rozbudowie;
- 8) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, od strony dróg i terenów publicznych;
- 10) dla garaży i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:
 - a) w zabudowie zagrodowej:
 - maksymalną wysokość 10 m,

- liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
- dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

b) w zabudowie innej niż zagrodowej:

- maksymalną wysokość 6 m,
- liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
- dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

11) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;

12) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 1,5 m², w liniach rozgraniczających dróg;

13) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) 4.MN.1 – 4.MN.6, 5.MN.1, 6.MN.1 – 6.MN.4, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3.MW.1, 3.MW.2, 2.MN/U.1 – 2.MN/U.17, 3.MN/U.1 – 3.MN/U.12, 4.MN/U.1 – 4.MN/U.28, 5.MN/U.1 – 5.MN/U.5, 6.MN/U.1 – 6.MN/U.11, 7.MN/U.1 – 7.MN/U.8, 4.RM.1 – 4.RM.4, 5.RM.1, 6.RM.1 – 6.RM.3, 7.RM.1, 3.US.1 – 3.US.2, 4.US.1, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów: zabudowy wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo usługowej, zabudowy zagrodowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji),
 - c) 4.Uo.1, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych oraz inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej oraz terenów 3.P.1, 3.P.2, 4.P.1, 4.P.2;
- 4) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych symbolem EW, o ile monitoring przeprowadzony zgodnie z wytycznymi aktualnymi w chwili złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, wykaże brak znaczącego negatywnego oddziaływania na awifaunę i chiropterofaunę;
- 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. oraz gminnymi przepisami porządkowymi;
- 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 7) dla użytku ekologicznego „Naczysławki”, obejmującego obszar śródleśnej łąki, będącego miejscem lęgowym ptactwa wodno-błotnego, (o powierzchni około 2,8 ha, położonego w nadleśnictwie Pokrzywnica, Oddział 310 f,g,h, działka nr 310/1) ustala się postępowanie zgodnie z Rozporządzeniem Nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z dnia 8 grudnia 2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne, (Dz. Urz. Woj. Op. Nr 109, poz. 2304);
- 8) dla korytarzy ekologicznych, ustala się:
 - a) zakaz realizacji ogrodzeń,
 - b) zakaz realizacji zabudowy,

- c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub modernizacją urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno – błotnych;
- 9) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;
- 10) dla całego obszaru planu, położonego w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP – nr 332 „Subniecka kędzierzyńsko-głubczycka”) obowiązuje zakaz:
- a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,
 - c) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego,
 - e) rolniczego wykorzystywania ścieków za wyjątkiem gnojówki i gnojowicy zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne.

§ 8. W zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ustala się:

- 1) strefy ochronne od elektrowni wiatrowych, związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, których granice oznaczono na rysunku planu;
- 2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1, zakaz lokalizacji zabudowy dla terenów której, w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, określono standardy akustyczne;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 9.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, rozpoczęcie ratowniczych badań wykopaliskowych i postępowania zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na terenie objętym planem zlokalizowany jest obiekt zabytkowy – wpisany do rejestru zabytków: kościół parafialny p.w. Nawiedzenia N.M.P. (1852 r.) – nr rejestrowy 1201/66 z 14.03.1966, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) Naczysławki, stanowisko Nr: 7 – osada kultura łużycka (epoka brązu), kultura przeworska (faza C2-C3), wpisane do rejestru zabytków pod Nr: A-11/2001;
- 2) Gierałtowice, stanowisko Nr: 8 – osada kultura łużycka (epoka brązu), wpisane do rejestru zabytków pod Nr: A-10/2001.

4. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Bytków, kapliczka;
- 2) Bytków, dom ul. Główna 21a;
- 3) Gierałtowice, kapliczka Chrystusa;
- 4) Gierałtowice, kościół parafialny p.w. św. Szymona i św. Judy Tadeusza;
- 5) Gierałtowice, dom ul. Strażaków 5;
- 6) Gierałtowice, dom ul. Strażaków 13;
- 7) Gierałtowice, budynek – dawna szkoła ul. Strażaków 15;
- 8) Gierałtowice, dom ul. Strażaków 21;
- 9) Gierałtowice, dom ul. Strażaków 28;

- 10) Łęże, Kościół parafialny p.w. Nawiedzenia NMP ul. Kościelna;
- 11) Łęże, dom ul. Kozielska 26;
- 12) Łęże, dom I ul. Majątkowa 5;
- 13) Pociękarb, kapliczka św. Nepomucena;
- 14) Pociękarb, dom ul. Główna 32;
- 15) Pociękarb, dom ul. Główna 38.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania:
 - a) gabarytów budynków,
 - b) kształtu i rodzaju pokrycia dachu,
 - c) zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji,
 - d) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;
- 2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

6. Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których ustala się strefę archeologiczną „W” dla stanowisk archeologicznych, dla której ustala się obowiązek poprzedzenia ratowniczymi badaniami archeologicznymi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz postępowania zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) Łęże, stanowisko Nr: 1 – osada neolit;
- 2) Łęże, stanowisko Nr: 2 – osada średniowiecze (XIII-XIV w.);
- 3) Gierałtówice, stanowisko Nr: 3 – punkt osadniczy, cmentarzysko neolit, kultura łużycka (III-IV okres epoki brązu);
- 4) Naczysławki, stanowisko Nr: 2 – osada neolit ?, kultura łużycka (epoka brązu);
- 5) Naczysławki, stanowisko Nr: 8 – ślad osadnictwa epoka kamienia;
- 6) Naczysławki, stanowisko Nr: 9 – ślad osadnictwa neolit;
- 7) Naczysławki, stanowisko Nr: 10 – osada, ślad osadnictwa krąg kultur wstęgowych, wczesne średniowiecze;
- 8) Naczysławki, stanowisko Nr: 11 – ślad osadnictwa, osada kultura pucharów lejkowatych, kultura łużycka (epoka brązu);
- 9) Naczysławki, stanowisko Nr: 12 – osada kultura łużycka (V okres epoki brązu / halsztat), wczesne średniowiecze;
- 10) Długomiłowice, stanowisko Nr: 13 – osada ?, ślad osadnictwa neolit, XIV – XV w.;
- 11) Długomiłowice, stanowisko Nr: 14 – osada neolit;
- 12) Długomiłowice, stanowisko Nr: 15 – osada, ślad osadnictwa kultura przeworska, (późny okres wpływów rzymskich), późne średniowiecze;
- 13) Reńska Wieś, stanowisko Nr: 3 – cmentarzysko ciałopalne kultura przeworska (okres wpływów rzymskich);
- 14) Bytków, stanowisko Nr: 1 – ślad osadnictwa neolit;
- 15) Pociękarb, stanowisko Nr: 1 – ślad osadnictwa, osada neolit, pradzieje.

§ 10.1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych tereny oznaczone symbolami: 3.ZP.1 – 3.ZP.3, 4.ZP.1 – 4.ZP.5, 1.KD-G.1, 3.KD-G.1, 8.KD-G.1, 1.KD-Z.1, 2.KD-Z.1, 3.KD-Z.1, 3.KD-Z.2, 4.KD-Z.1 – 4.KD-Z.2, 5.KD-Z.1, 6.KD-Z.1, 7.KD-Z.1, 8.KD-Z.1, 1.KD-L.1, 2.KD-L.1, 4.KD-L.1, 2.KD-D.1 – 2.KD-D.5, 3.KD-D.1 – 3.KD-D.3, 4.KD-D.1 – 4.KD-D.12, 5.KD-D.1, 6.KD-D.1 – 6.KD-D.4, 7.KD-D.1 – 7.KD-D.4, 2.KD-PJ.1 – 2.KD-PJ.4, 3.KD-PJ.1 – 3.KD-PJ.10, 4.KD-PJ.1 – 4.KD-PJ.17, 5.KD-PJ.1, 6.KD-PJ.1 – 6.KD-PJ.8, 7.KD-PJ.1, 7.KD-PJ.2, 4KD-P.1, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Realizacja oświetlania, w tym ulicznego i małej architektury powinna być realizowana w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

3. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
 - a) 1000 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 700 m² i szerokości frontu 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
 - c) 1200 m² i szerokości frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
 - d) 1500 m² i szerokość frontu 22 m dla zabudowy zagrodowej,
 - e) 12 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;
- 2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadłe oraz równoległe do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
 - a) o nie więcej niż 10°,
 - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,
 - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
- 3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
- 4) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów znajdujących się w korytarzu ekologicznym;
- 2) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody;
- 3) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 4) dla rezerwy terenowej pod planowane obwodnice ustala się zakaz lokalizowania budynków oraz nasadzeń drzew;
- 5) dla strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody w granicach terenów 3.IW.1, 2.IW.1, obowiązują ograniczenia wynikające z zapisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
- 6) zakaz zabudowy na terenach rolnych oznaczonych symbolami RZ, za wyjątkiem:
 - a) obiektów wykorzystywanych bezpośrednio do upraw warzywniczych, ogrodnictwa i szkółkarstwa, o wysokości nie większej niż 4 m,
 - b) infrastruktury technicznej.

§ 13.1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnym z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektrycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 3) w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
 - d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
 - d) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, ze względu na położenie w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych,
 - e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

- b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
 - c) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 9) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.
2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:
- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: 1.KD-G.1, 3.KD-G.1, 8.KD-G.1, 1.KD-Z.1, 2.KD-Z.1, 3.KD-Z.1, 3.KD-Z.2, 4.KD-Z.1 – 4.KD-Z.2, 5.KD-Z.1, 6.KD-Z.1, 7.KD-Z.1, 8.KD-Z.1, 1.KD-L.1, 2.KD-L.1, 4.KD-L.1, 2.KD-D.1 – 2.KD-D.5, 3.KD-D.1 – 3.KD-D.3, 4.KD-D.1 – 4.KD-D.12, 5.KD-D.1, 6.KD-D.1 – 6.KD-D.4, 7.KD-D.1 – 7.KD-D.4, 2.KD-PJ.1 – 2.KD-PJ.4, 3.KD-PJ.1 – 3.KD-PJ.10, 4.KD-PJ.1 – 4.KD-PJ.17, 5.KD-PJ.1, 6.KD-PJ.1 – 6.KD-PJ.8, 7.KD-PJ.1, 7.KD-PJ.2, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
 - 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo jezdnych oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości:
 - a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo - usługowej,
 - b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej,
 - d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) nie mniejszej niż średnio 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - f) nie więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
 - g) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
 - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów produkcji, składów i magazynów,
 - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,
 - j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,
 - k) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
 - 4) W przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się.

§ 14.1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

2. Dopuszcza się realizację tymczasowych dróg i placów na terenach rolniczych, na czas realizacji inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych.

3. Dopuszcza się realizację masztów badawczych i pomiarowych na terenach elektrowni wiatrowych oraz rolniczych, w tym z zakazem zabudowy.

§ 15. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 25% dla terenów: MN/U; MW; MN; P;
- 2) 15% dla terenów: RU; RM; EW;
- 3) 1% dla terenów: Uo; UP; UKr; US; IW; IE; R; RZ; WS; ZL; ZLD; ZN; ZP; ZC; KD-G; KD-Z; KD-L; KD-D; KD-PJ; KD-P; KDW; KD-EW.

Rozdział 3 USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami – **4.Uo.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi publiczne;
- 2) usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej usług oświaty;
- 3) hale i boiska sportowe;
- 4) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 2,0;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 7) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku;
- 8) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **2.UP.1, 3.UP.1, 4.UP.1, 6.UP.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej;
- 2) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi;
- 3) place zabaw;
- 4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 2,0;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
 - 7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **3.UKr.1, 4.UKr.1** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi;
- 2) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 3) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zachowanie wysokości kościoła, z możliwością odstępstwa o nie więcej niż 10%;
- 2) zachowanie istniejącej powierzchni i gabarytów zabudowy;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,5;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) elewacje kościoła zgodna z historyczną formą (podziałem, detalem architektonicznym, kolorystką);
- 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **3.US.1– 3.US.2, 4.US.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) hale sportowe, baseny - za wyjątkiem terenu 3.US.2;
- 2) parkingi;
- 3) zabudowa sanitarna i higieniczna;
- 4) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji;
- 5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 6) trybuny sportowe;
- 7) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 3 i 6, nie obowiązują ustalone w planie linie zabudowy o ile ich wysokość nie przekroczy 3 m oraz nie narusza to przepisów odrębnych;

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 15 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;

- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,
 - b) maksymalny – 0,4;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **2.MN/U.1 – 2.MN/U.17, 3.MN/U.1 – 3.MN/U.12, 4.MN/U.1 – 4.MN/U.28, 5.MN/U.1 – 5.MN/U.5, 6.MN/U.1 – 6.MN/U.11, 7.MN/U.1 – 7.MN/U.8**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne.

3. Funkcje, o których mowa w pkt 2, dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi oświaty;
- 2) zabudowa zagrodowa;
- 3) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 6 uchwały;
- 4) drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 6 m;
- 5) miejsca postojowe, parkingi;
- 6) place zabaw;
- 7) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 8) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,5;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 800 m²;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **3.MW.1, 3.MW.2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 6 uchwały;
- 2) drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 6 m;
- 3) miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,8;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne.

§ 22.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **4.MN.1 – 4.MN.6, 5.MN.1, 6.MN.1 – 6.MN.4**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w parterach budynków lub samodzielnych budynkach, stanowiące łącznie nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki budowlanej;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 6 uchwały;
- 3) drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 6 m;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 12 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż:
 - a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
- 7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **3.P.1 – 3.P.2, 4.P.1 – 4.P.2**, ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
- 3) usługi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi rolnictwa i komunikacji;
- 2) stacje paliw;
- 3) drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 6 m;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 metrów;
- 2) wysokość budowli nie większa niż 30 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 2,0;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

- 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 8) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.IW.1, 3.IW.1, 3.IW.2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – wodociągowej, z zastrzeżeniem § 12 uchwały.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.IE.1, 4.IE.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, w tym stacje GPZ.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.EW.1 - 1.EW.2, 2.EW.1 - 2.EW.7, 3.EW.1 - 3.EW.11, 4.EW.1, 8.EW.1 - 8.EW.10**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych, o mocy do 5MW;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń i budowli infrastruktury technicznej służącej wykorzystaniu i obsłudze elektrowni wiatrowych;
- 3) możliwość lokalizacji dróg oraz placów wewnętrznych i technicznych;
- 4) możliwość grodzenia terenów;
- 5) możliwość wykorzystania rolniczego;
- 6) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 7) zakaz oświetlania za wyjątkiem oświetlenia wynikającego z przepisów odrębnych;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub tymczasowy pobyt ludzi;
- 9) nakaz wykonania zabezpieczeń konstrukcji wieży przed porażeniem prądem.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy dla elektrowni wiatrowych w najwyższym położeniu łopaty wirnika, nie większa niż 190 metrów n.p.t;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie ustala się wskaźników i parametrów zabudowy;
- 3) nakaz przeszkodowego oznakowania oraz właściwego zgłoszenia przeszkód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania minimalnej wymaganej odległości elektrowni wiatrowych od infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zastosowania jednakowego, niekontrastowego malowania matowego;
- 6) zakaz lokalizacji reklam, za wyjątkiem logo producenta lub inwestora;
- 7) nakaz zachowania minimalnej odległości 300 m, pomiędzy poszczególnymi elektrowniami wiatrowymi;
- 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni terenu.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.R.1 – 1.R.6, 2.R.1 – 2.R.3, 3.R.1 – 3.R.8, 4.R.1 – 4.R.9, 5.R.1 – 5.R.9, 6.R.1 – 6.R.14, 7.R.1, 7.R.2, 8.R.1 – 8.R.3, 9.R.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę siedlisk rolniczych wyłącznie dla gospodarstw o wielkości większej niż średnia powierzchnia gospodarstw rolnych w gminie lub powyżej 40 DJP, przy zachowaniu odległości od terenów, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2, obowiązują parametry i wskaźniki jak dla terenów RM niniejszej uchwały.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania samodzielnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków, w tym budynków tymczasowych, niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadkach innych niż w ust. 2 ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wprowadzanie zalesień śródpolnych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.RZ.1 – 1.RZ.7, 2.RZ.1 – 2.RZ.15, 3.RZ.1 – 3.RZ.14, 4.RZ.1 – 4.RZ.6, 5.RZ.1, 6.RZ.1, 6.RZ.2, 7.RZ.1, 8.RZ.1 – 8.RZ.8**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze, z zastrzeżeniem §12.

3. Zakaz nasadzeń drzew i krzewów, niewykorzystywanych do produkcji rolnej.

4. Dopuszcza się obecność i pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowych, na wysokości nie mniejszej niż 20 m.

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.RU.1** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) stacja paliw związana z funkcją podstawową;
- 3) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe, parkingi;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, obowiązują zasady i wskaźniki zabudowy jak dla terenów RM niniejszej uchwały;
- 2) wysokość budynków związanych z obsługą produkcji nie większą niż 16 m;
- 3) wysokość budowli nie większą niż 30 m;
- 4) liczbę kondygnacji budynków nie większą niż 3;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,8;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 9) dopuszczenie zróżnicowania wysokości budynków oraz budowli;

10) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **4.RM.1 – 4.RM.4, 5.RM.1, 6.RM.1 – 6.RM.3, 7.RM.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, z zastrzeżeniem § 6;
- 2) obiekty obsługi produkcji rolnej;
- 3) drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 5 m.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa, nie większą niż 25 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,8;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1200 m²;
- 8) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 9) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne.

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.WS.1 – 1.WS.11, 2.WS.1 – 2.WS.12, 3.WS.1 – 3.WS.19, 4.WS.1 – 4.WS.8, 5.WS.1 – 5.WS.8, 6.WS.1, 6.WS.2, 8.WS.1 – 8.WS.13**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.ZL.1 – 1.ZL.13, 2.ZL.1 – 2.ZL.9, 3.ZL.1 – 3.ZL.18, 4.ZL.1 – 4.ZL.8, 5.ZL.1 – 5.ZL.5, 6.ZL.1, 6.ZL.2, 8.ZL.1 – 8.ZL.11**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, przy jednoczesnej możliwości realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

3. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZLD.1, 3.ZLD.1, 8.ZLD.1 – 8.ZLD.3**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne preferowane do zalesień.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się użytkowanie rolnicze gruntów, do czasu wprowadzenia zalesień.

§ 34.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.ZN.1 – 1.ZN.20, 2.ZN.1 – 2.ZN.33, 3.ZN.1 – 3.ZN.10, 4.ZN.1 – 4.ZN.18, 5.ZN.1 – 5.ZN.10, 6.ZN.1 – 6.ZN.14, 7.ZN.1 – 7.ZN.3, 8.ZN.1 – 8.ZN.3**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne użytków zielonych.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynnej;
- 2) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania oczek i cieków wodnych;
- 3) możliwość realizacji ciągów pieszych i pieszo rowerowych;
- 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

§ 35.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.ZP.1 – 3.ZP.3, 4.ZP.1 – 4.ZP.5**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznej zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się możliwość:

- 1) lokalizacji zieleni parkowej, skwerów i placów wraz z małą architekturą;
- 2) lokalizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) lokalizacji placów zabaw;
- 4) lokalizacji ciągów pieszych i pieszo rowerowych.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80 % powierzchni terenu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 36.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **3.ZC.1, 4.ZC.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących cmentarzy;
- 2) możliwość realizacji kaplicy, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większa niż 10 m;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% terenu;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy musi zawierać się w przedziale od 0 do 0,1.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 37.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KD-G.1, 3.KD-G.1, 8.KD-G.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających terenów, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 38.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KD-Z.1, 2.KD-Z.1, 3.KD-Z.1, 3.KD-Z.2, 4.KD-Z.1 – 4.KD-Z.2, 5.KD-Z.1, 6.KD-Z.1, 7.KD-Z.1, 8.KD-Z.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 39.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.KD-L.1, 2.KD-L.1, 4.KD-L.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy lokalnej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 40.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.KD-D.1 – 2.KD-D.5, 3.KD-D.1 – 3.KD-D.3, 4.KD-D.1 – 4.KD-D.12, 5.KD-D.1, 6.KD-D.1 – 6.KD-D.4, 7.KD-D.1 – 7.KD-D.4**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy zbiorczej, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 41.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.KD-PJ.1 – 2.KD-PJ.4, 3.KD-PJ.1 – 3.KD-PJ.10, 4.KD-PJ.1 – 4.KD-PJ.17, 5.KD-PJ.1, 6.KD-PJ.1 – 6.KD-PJ.8, 7.KD-PJ.1, 7.KD-PJ.2**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 42.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4.KD-P.1**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren parkingu.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) zieleni urządzona i obiekty małej architektury;
- 2) ciągi piesze i rowerowe.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni terenu.

§ 43.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KDW.1, 1.KDW.2, 2.KDW.1 - 2.KDW.4, 3.KDW.1 - 3.KDW.9, 4.KDW.1 - 4.KDW.3, 5.KDW.1 - 5.KDW.3, 6.KDW.1, 7.KDW.1, 8.KDW.1 - 8.KDW.9**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 44.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KD-EW.1, 1.KD-EW.2, 2.KD-EW.1 – 2.KD-EW.5, 3.KD-EW.1 – 3.KD-EW.6, 8.KD-EW.1 – 8.KD-EW.9**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych obsługujących elektrownie wiatrowe.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się:

- 1) lokalizacje dróg jednoprzestrzennych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) zakaz ograniczania przejezdności na całym terenie drogi;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie przejezdności i widoczności na drodze.

Rozdział 4 **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Reńska Wieś.

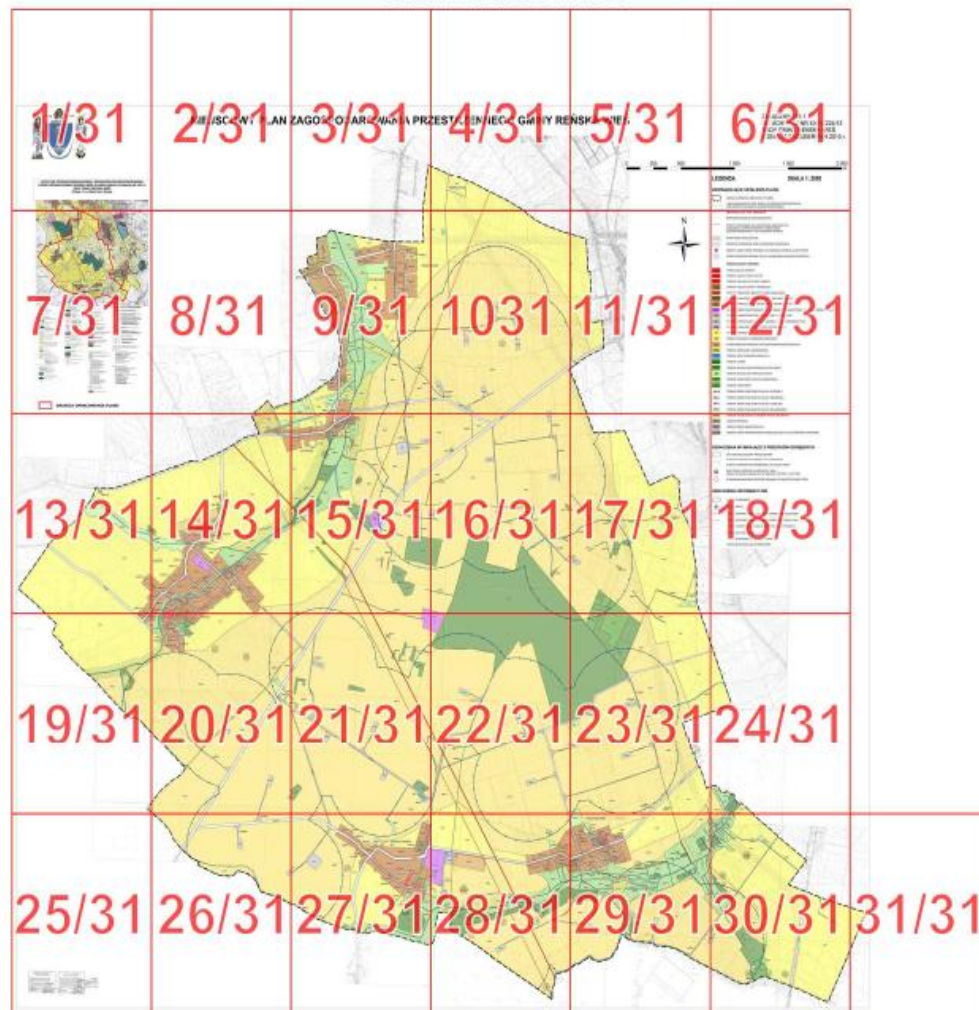
§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Reńska Wieś

Krystian Flegel

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXV/224/13
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 23 października 2013 r.

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY REŃSKA WIEŚ



1 / 31



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY REŃSKA WIEŚ UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR VI/23/11
RADY GMINY REŃSKA WIEŚ
Z DNIA 11 LUTEGO 2011 ROKU**



2 / 31

MIEJSCOWY PLAN

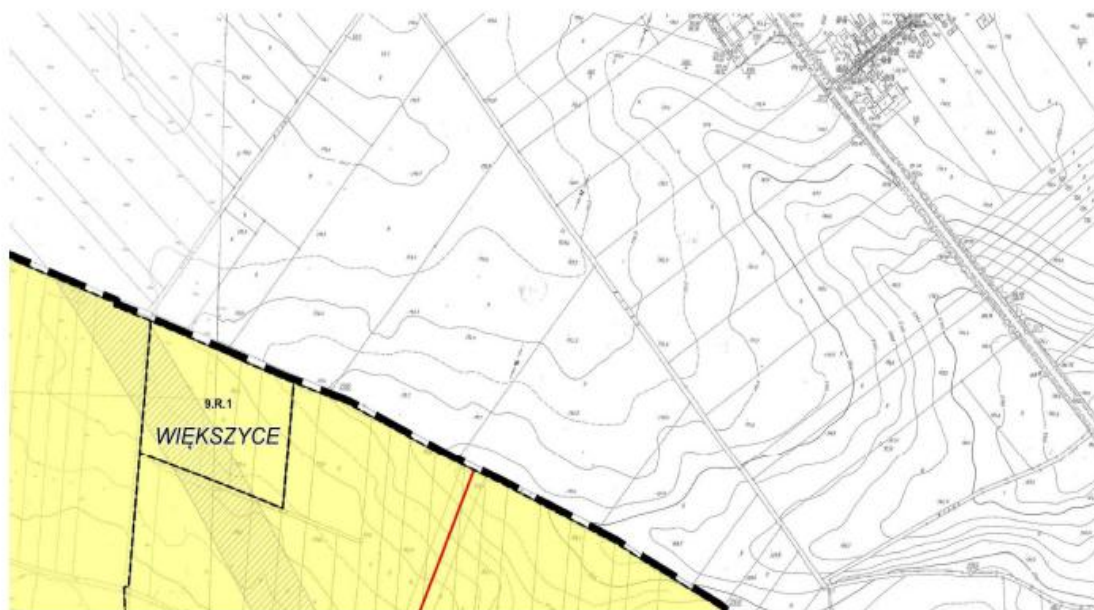
3 / 31

ZAGOSPODAROWANIA PRZ



4 / 31

ZESTRZENIE GMINY RE



5 / 31

ŃSKA WIEŚ



6 / 31

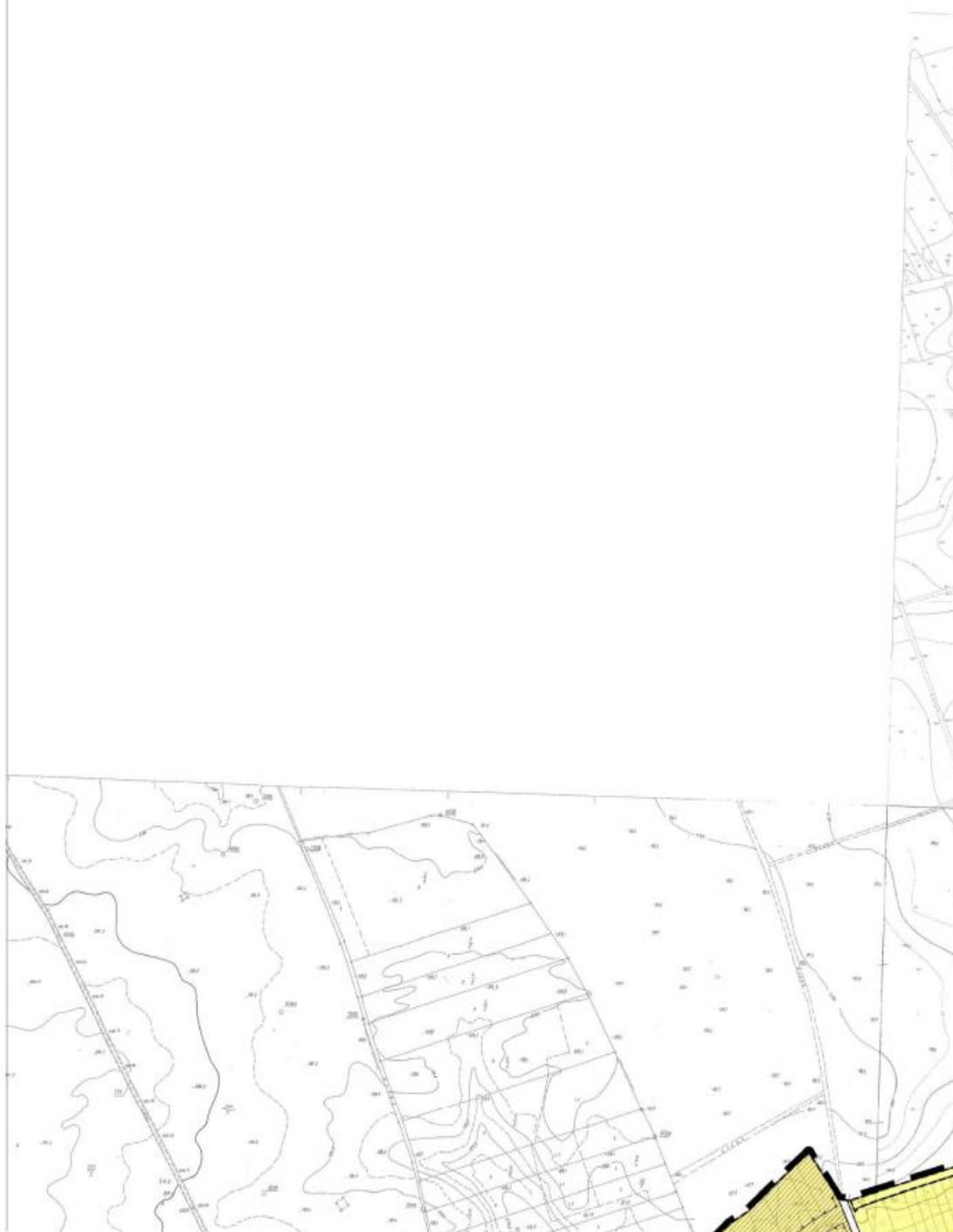
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXV/224/13
RADY GMINY REŃSKA WIEŚ
Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2013 r.**

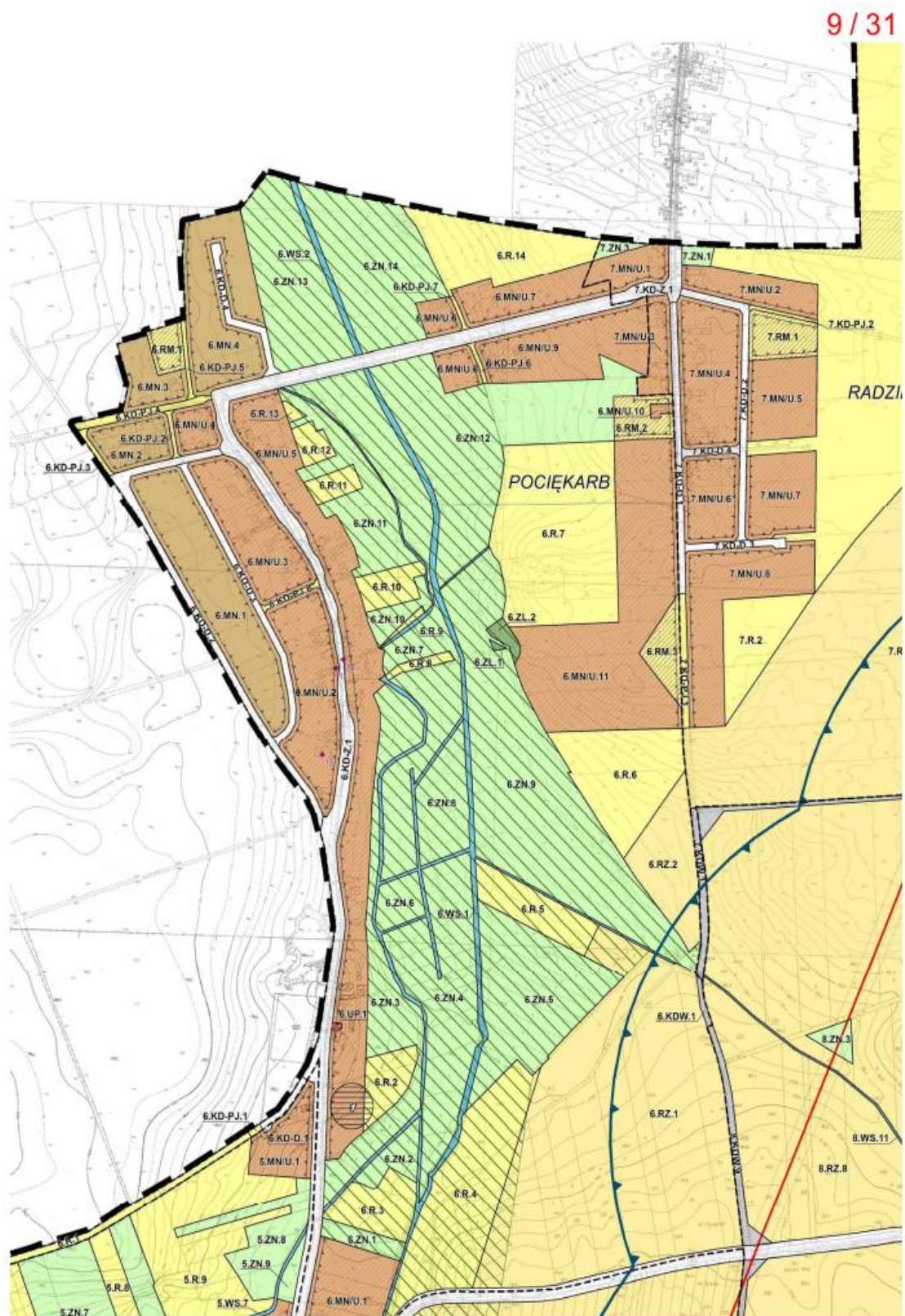
**LEGENDA****SKALA 1: 2000****OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

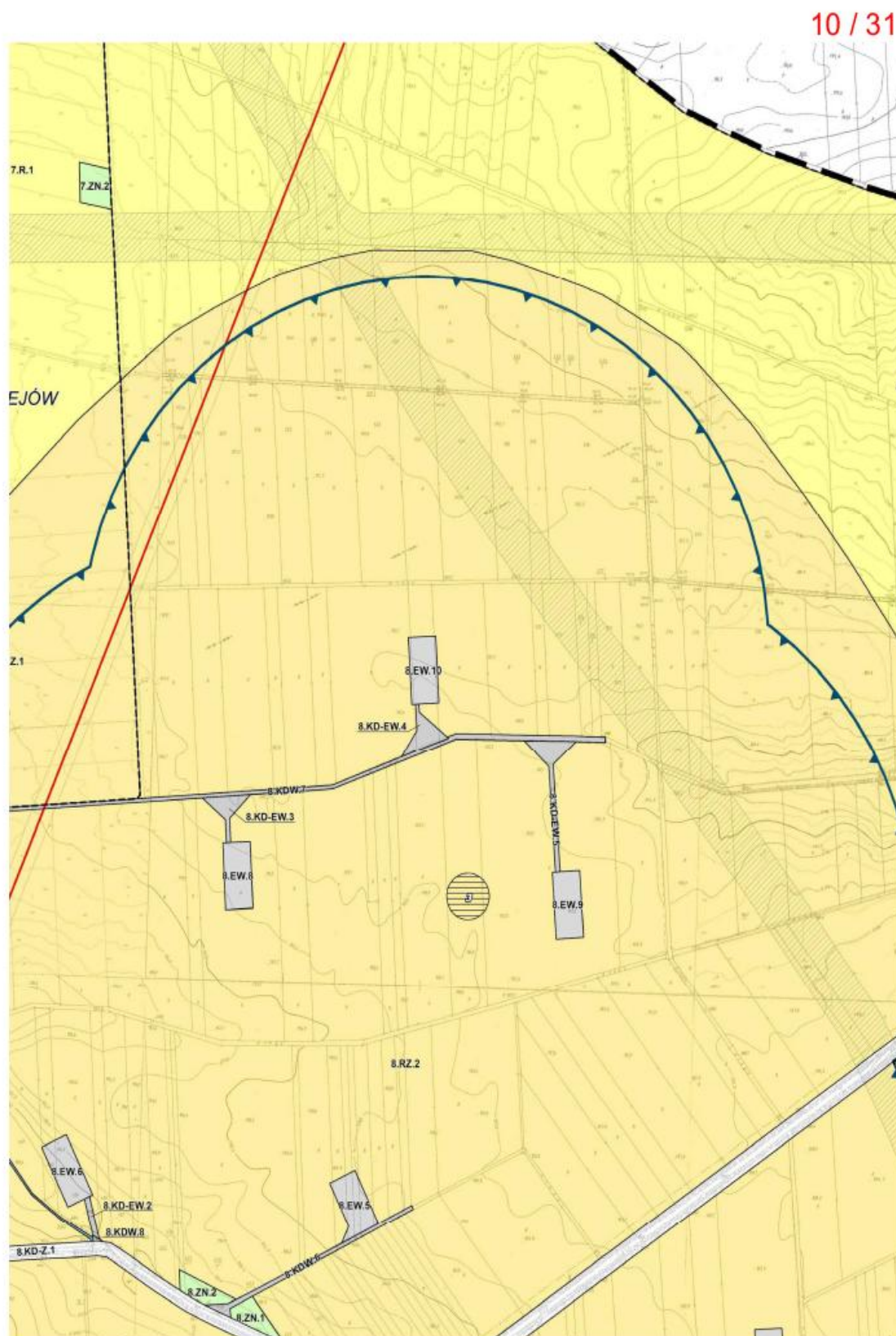
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

8 / 31





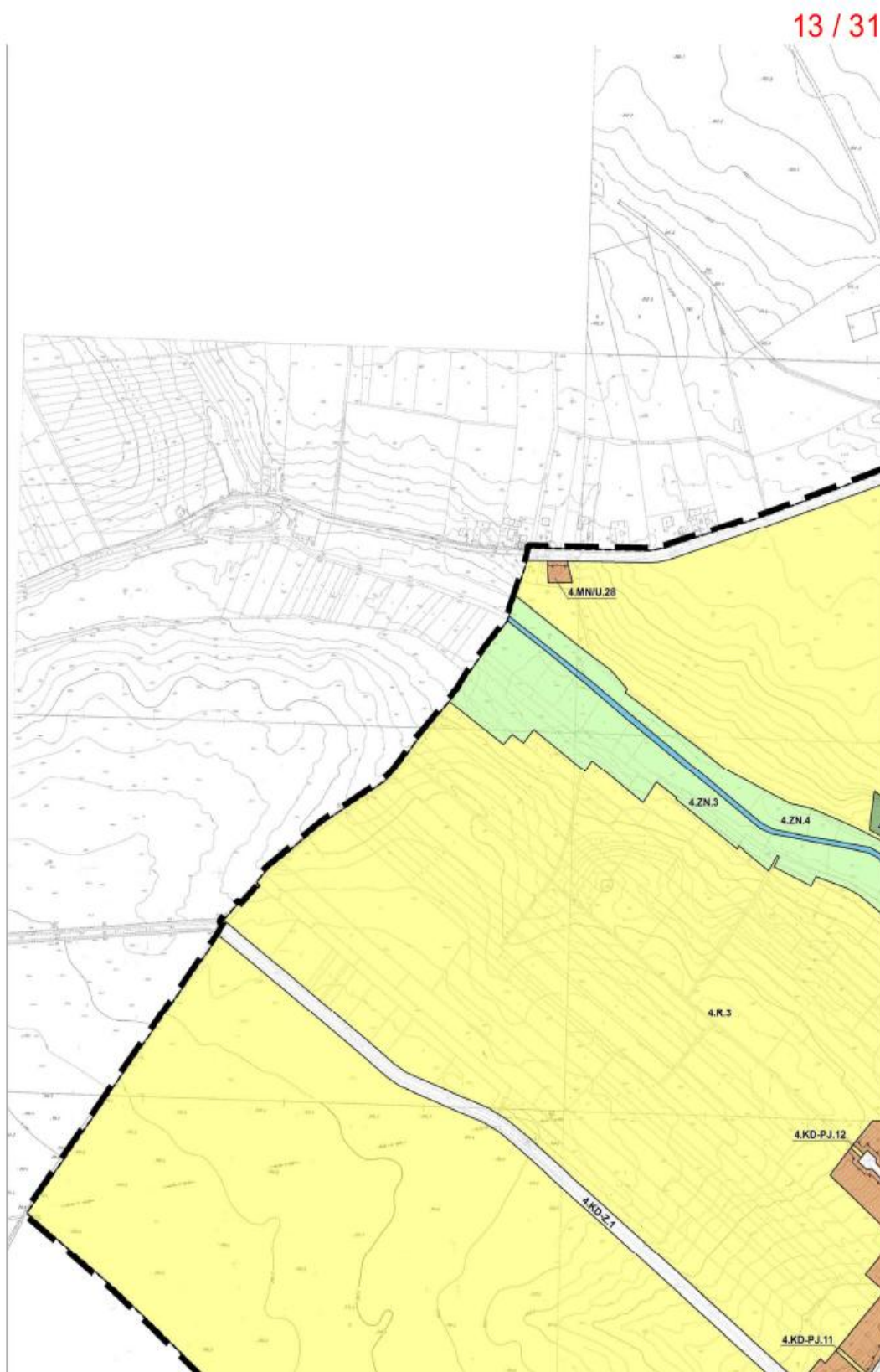


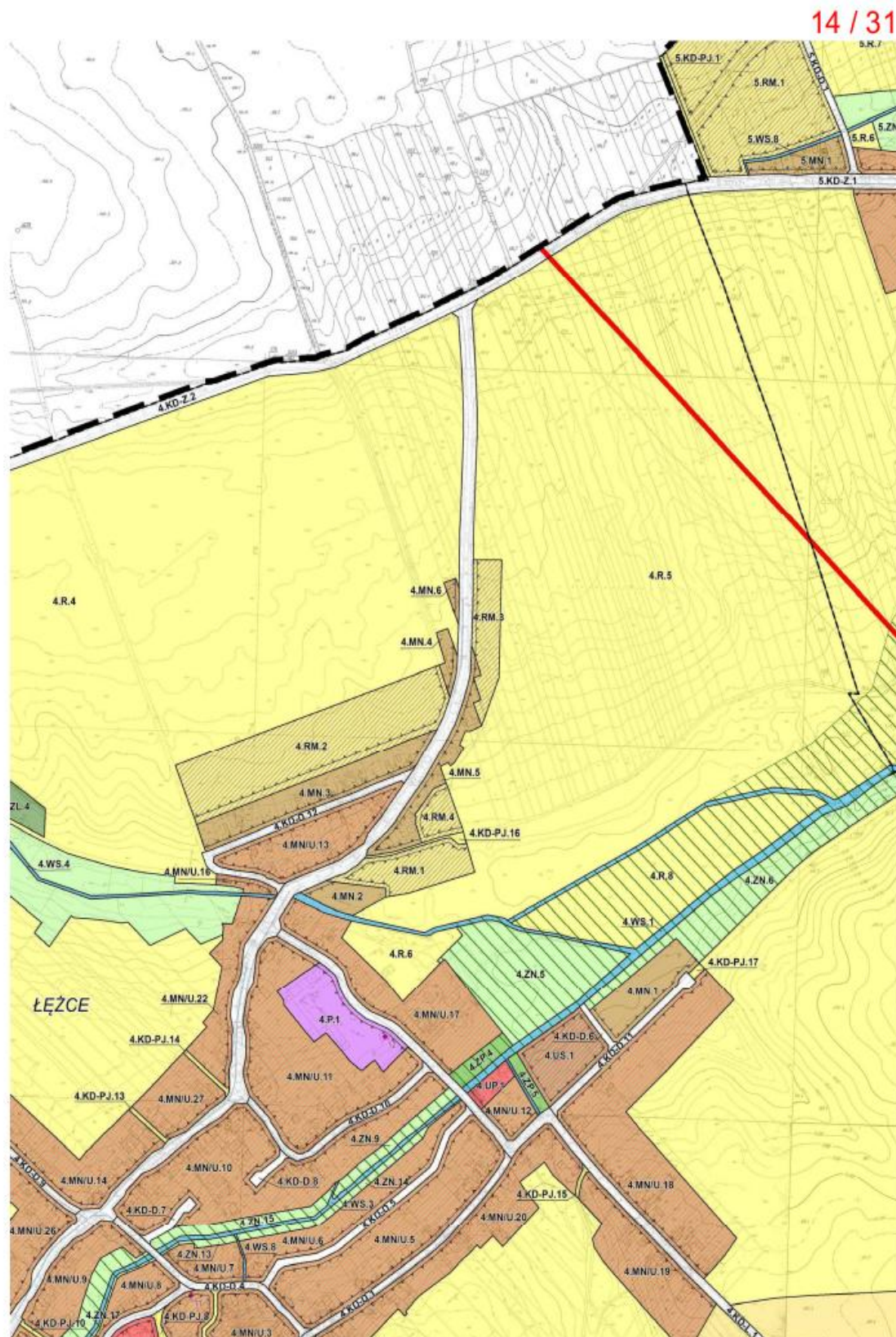
11 / 31

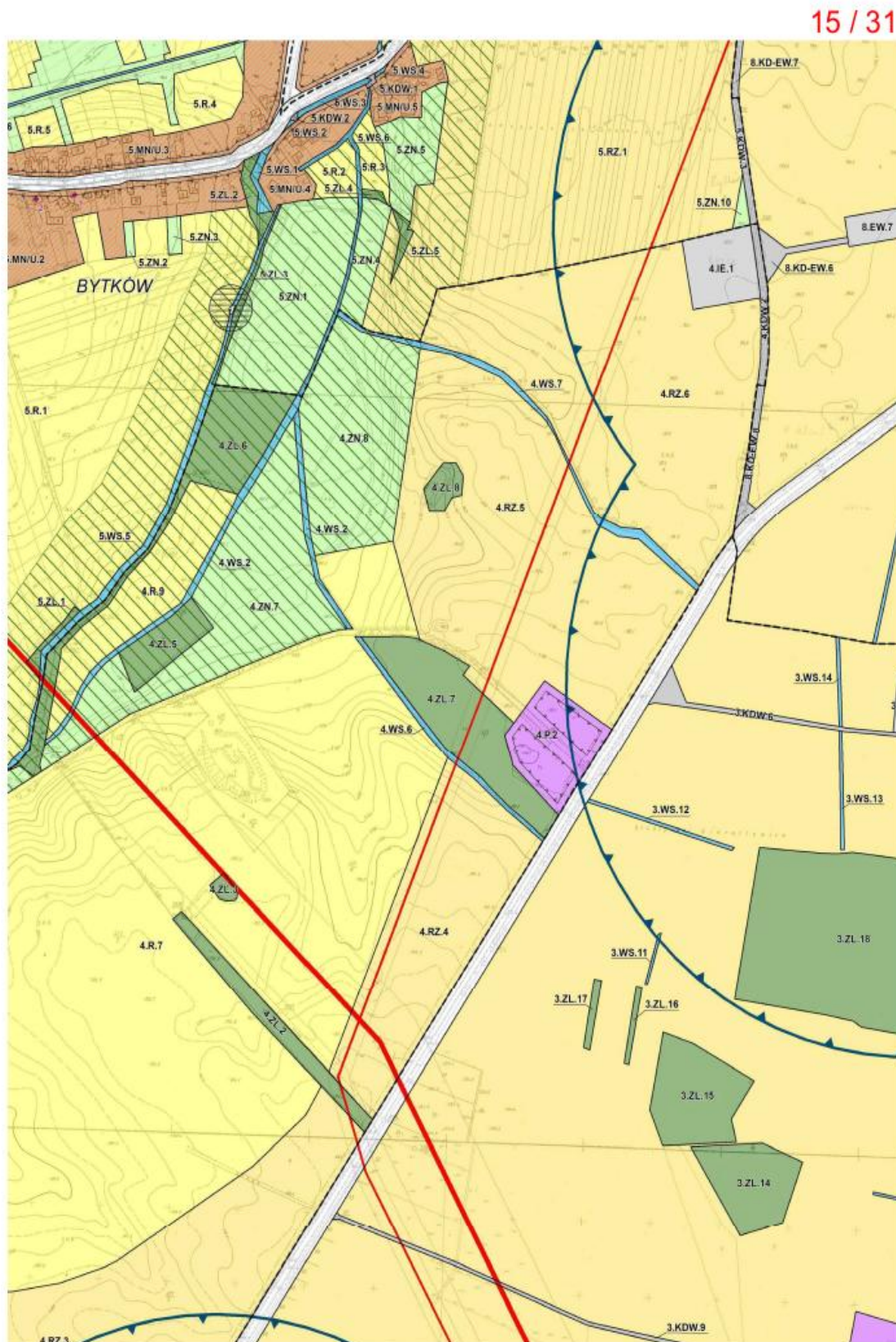


12 / 31

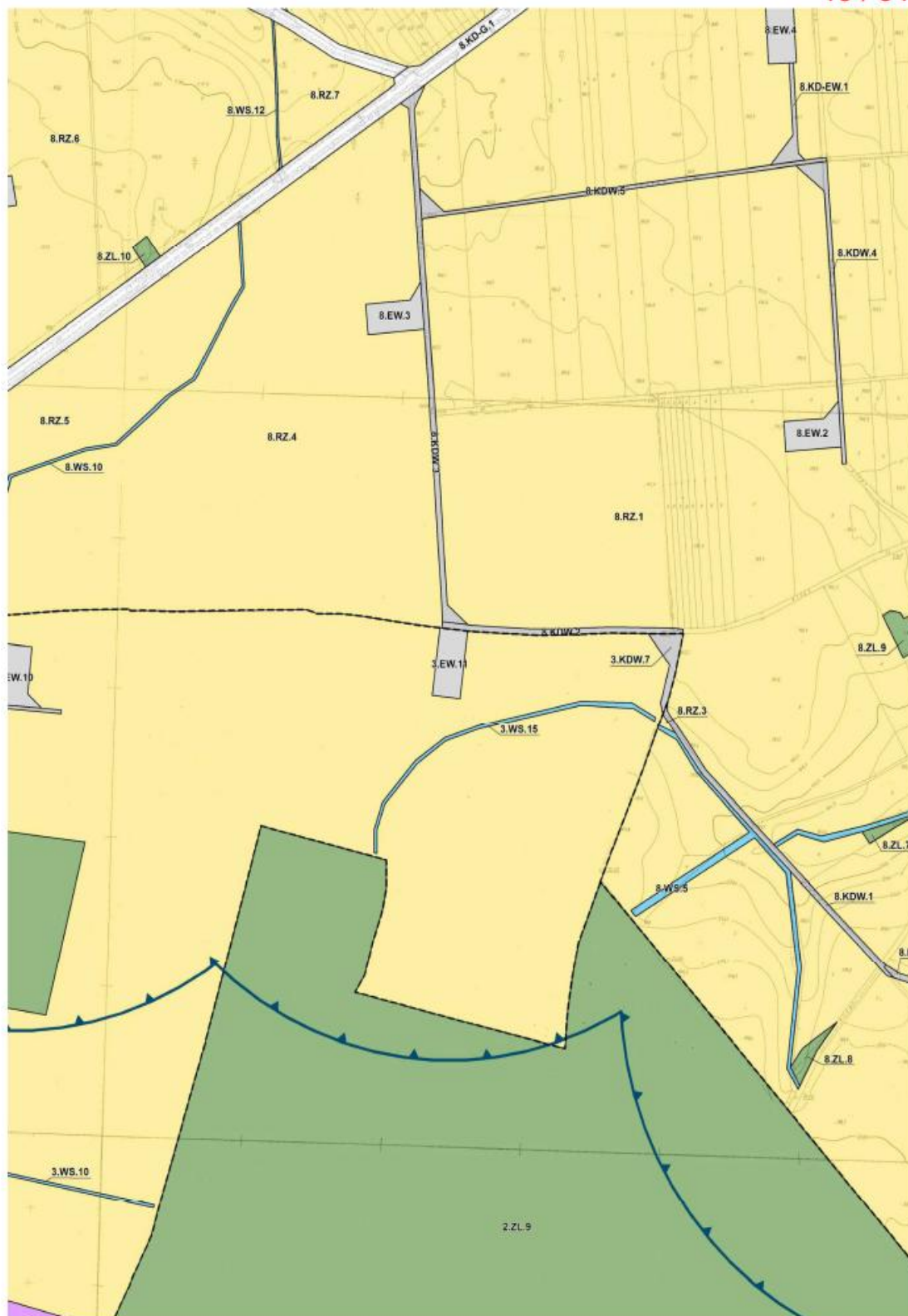
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFY OCHRONNE OD ELEKTROWNI WIATROWYCH, ZWIAZANE Z OGRANICZENIAM I W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
	KORYTARZE EKOLOGICZNE
	REZERWA TERENOWA POD PLANOWANE OBWODNICE
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA ARCHEOLOGICZNA "W" DLA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	TEREN USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
	TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNE PREFEROWANE DO ZALESIEŃ
	TERENY ROLNE UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY PUBLICZNEJ ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY CMENTARZY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ



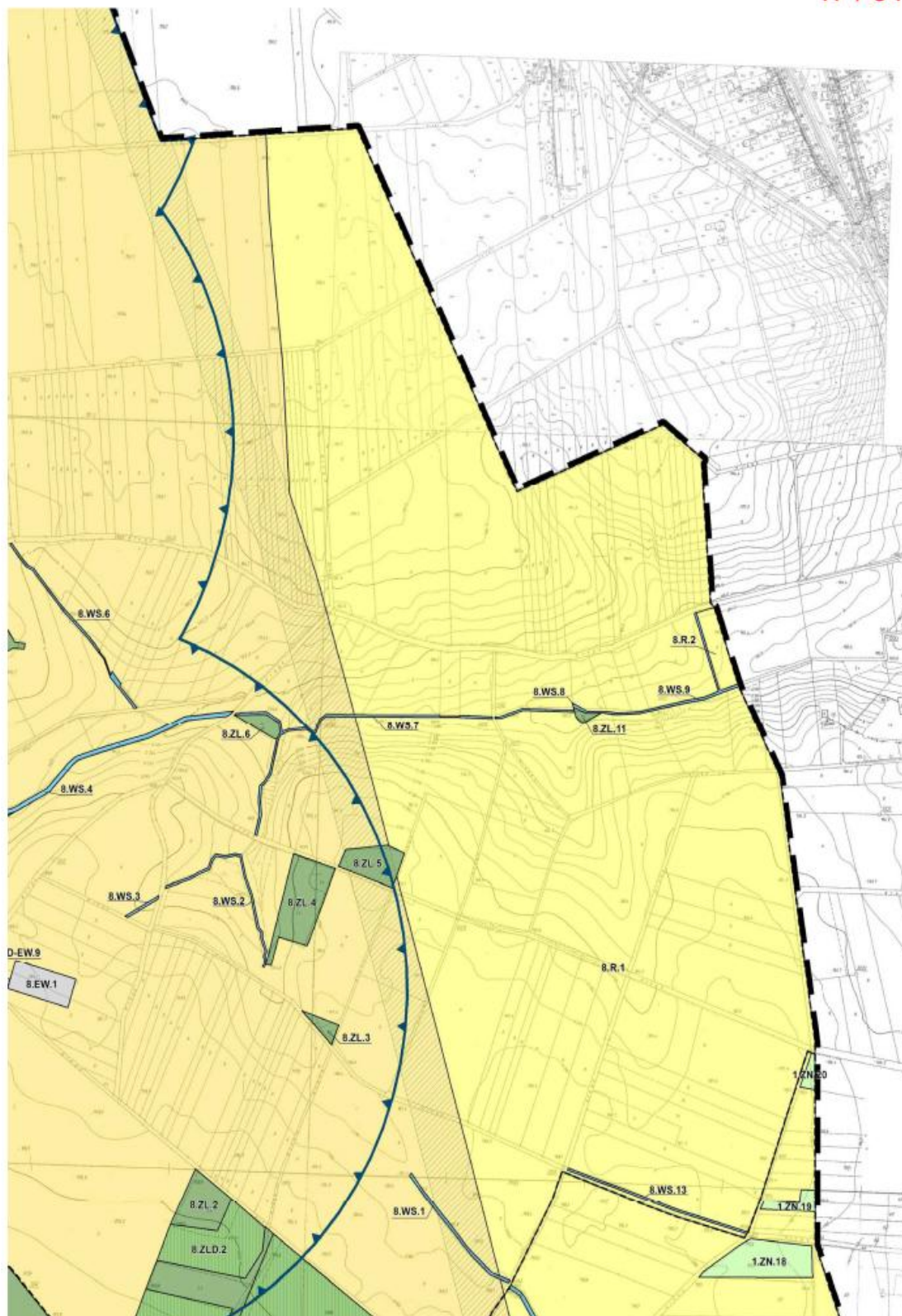




16 / 31



17 / 31



18 / 31

KD-PJ	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KD-P	TEREN PARKINGU
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KD-EW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH OBSŁUGUJĄCYCH ELEKTROWNIE WIATROWE

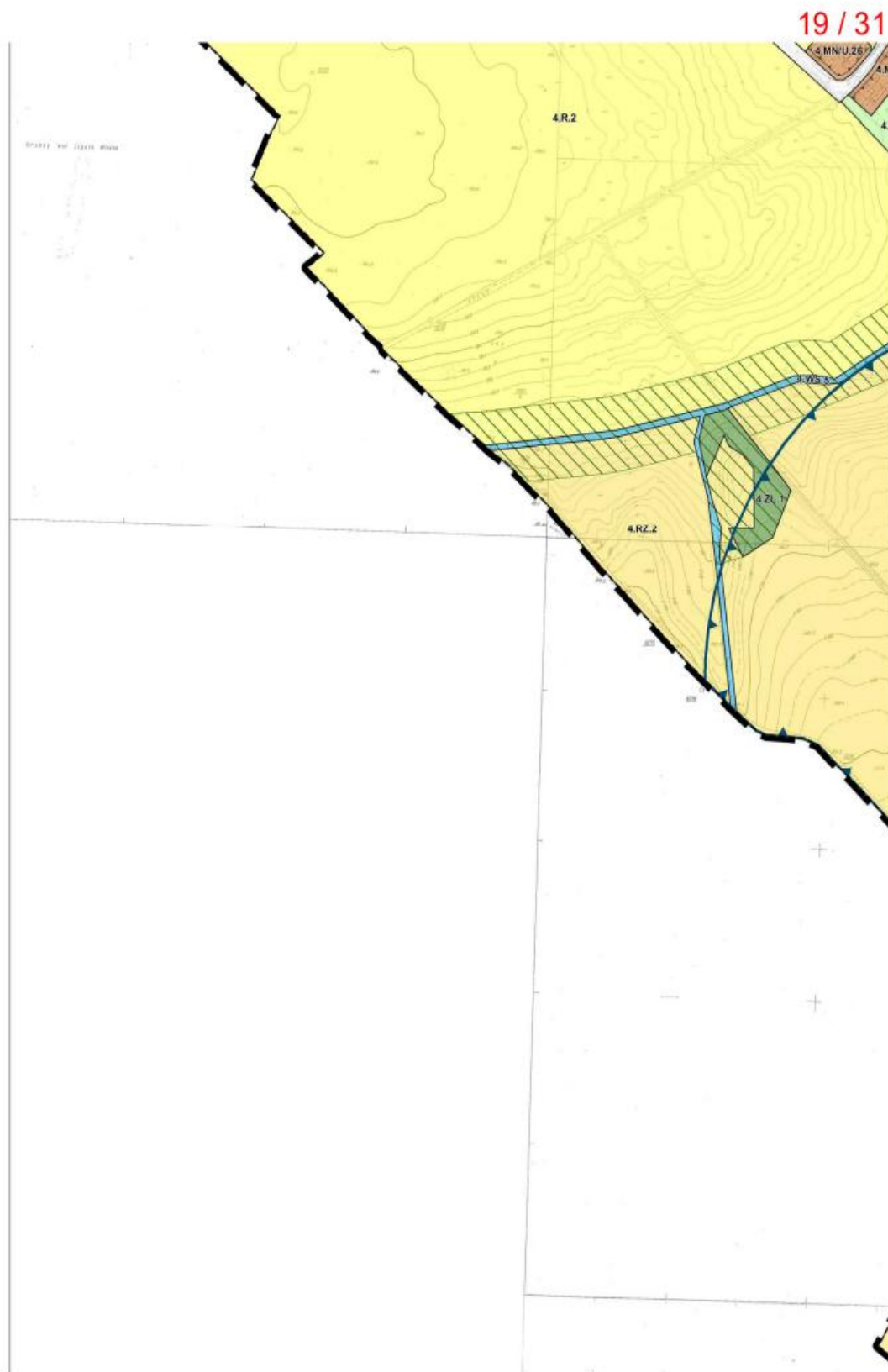
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	UŻYTEK EKOLOGICZNY "NACZYSŁAWKI"
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ OD UJĘCIA WODY
	ZABYTKOWY KOŚCIÓŁ W ŁĘŻCACH Z 1852 r., wpisany do rejestru zabytków numer rejestrowy 1201/66 z 14.03.1966
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE OBRĘBÓW
	UJĘCIE WODY
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 400kV
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	STREFY OCHRONNE OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA





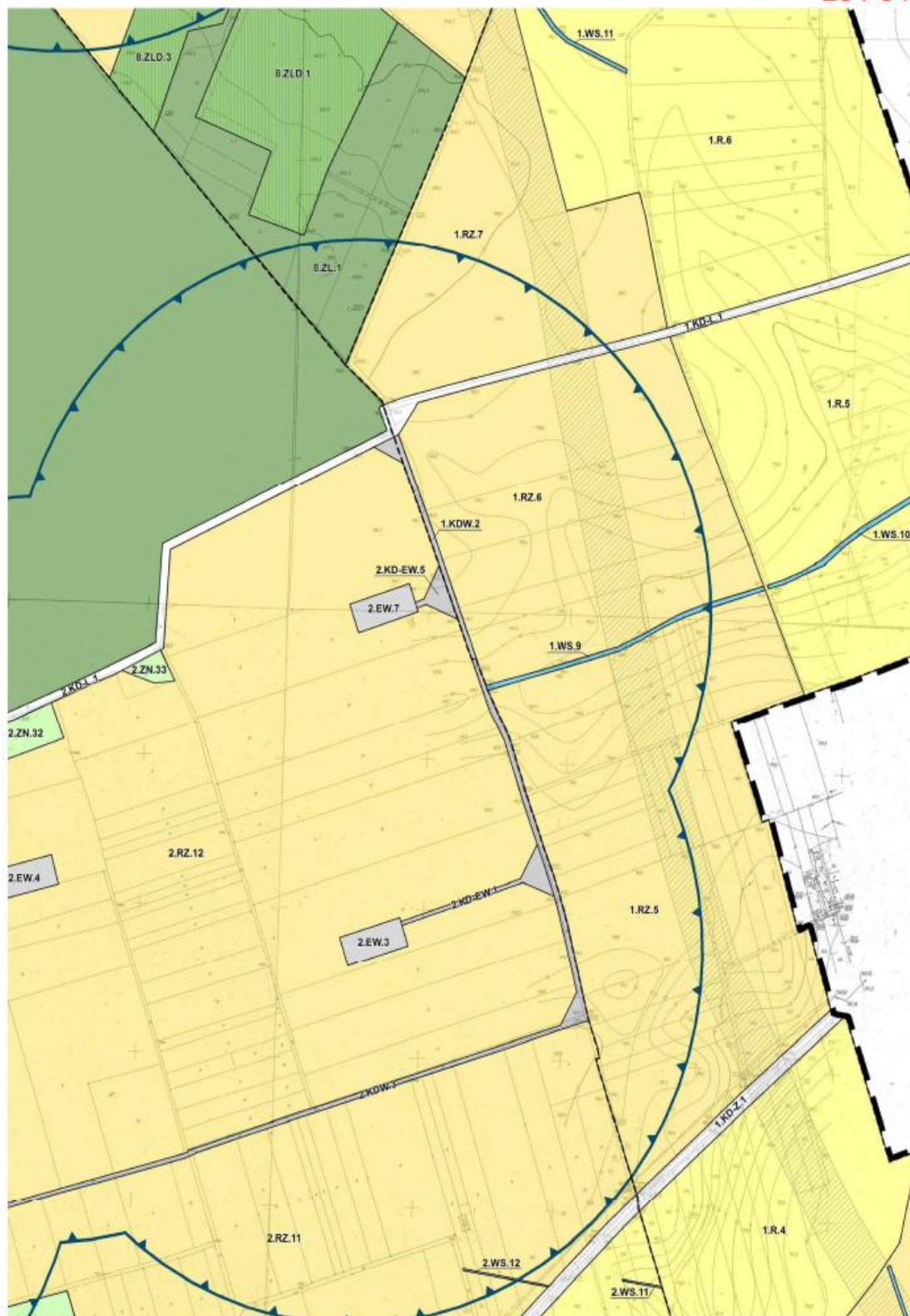
21 / 31



22 / 31



23 / 31



24 / 31



25 / 31



STAROSTWO POWIATOWE
w Kędzierzynie-Koźlu
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

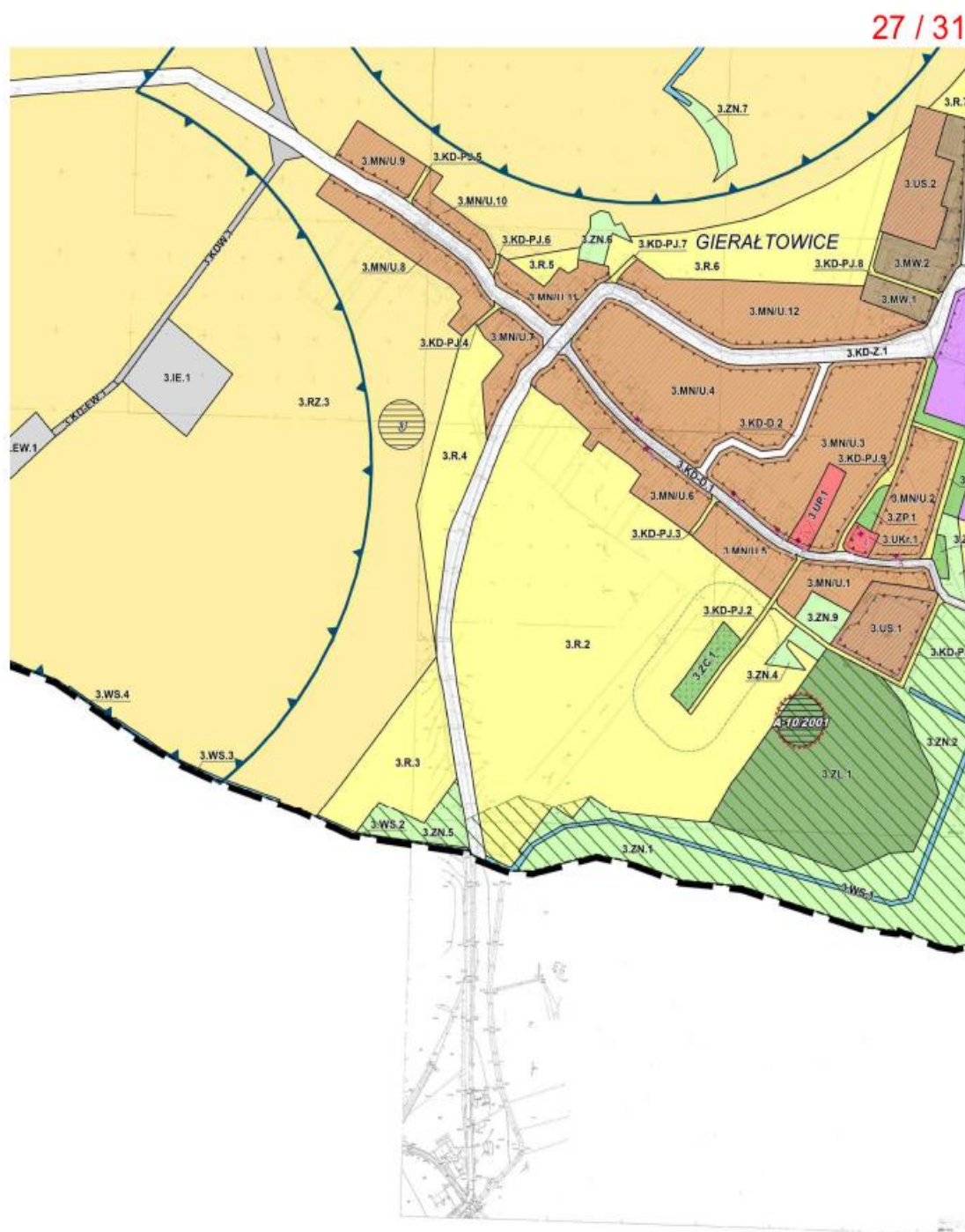
Pobieżnica służy zgrywać skrajności terenu
z oryginalnym przebiegiem do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w celu
i zawiadomienie pod nr. 6423/11
Należy pamiętać, że służy do celów
państwowych. mgr inż. Jolanta Mroczek
2011-11-10
Kędzierzyno, dnia

STAROSTWO POWIATOWE
w Kędzierzynie-Koźlu
Wydział Geodezji, Kartografii,
Katastru i Nieruchomości

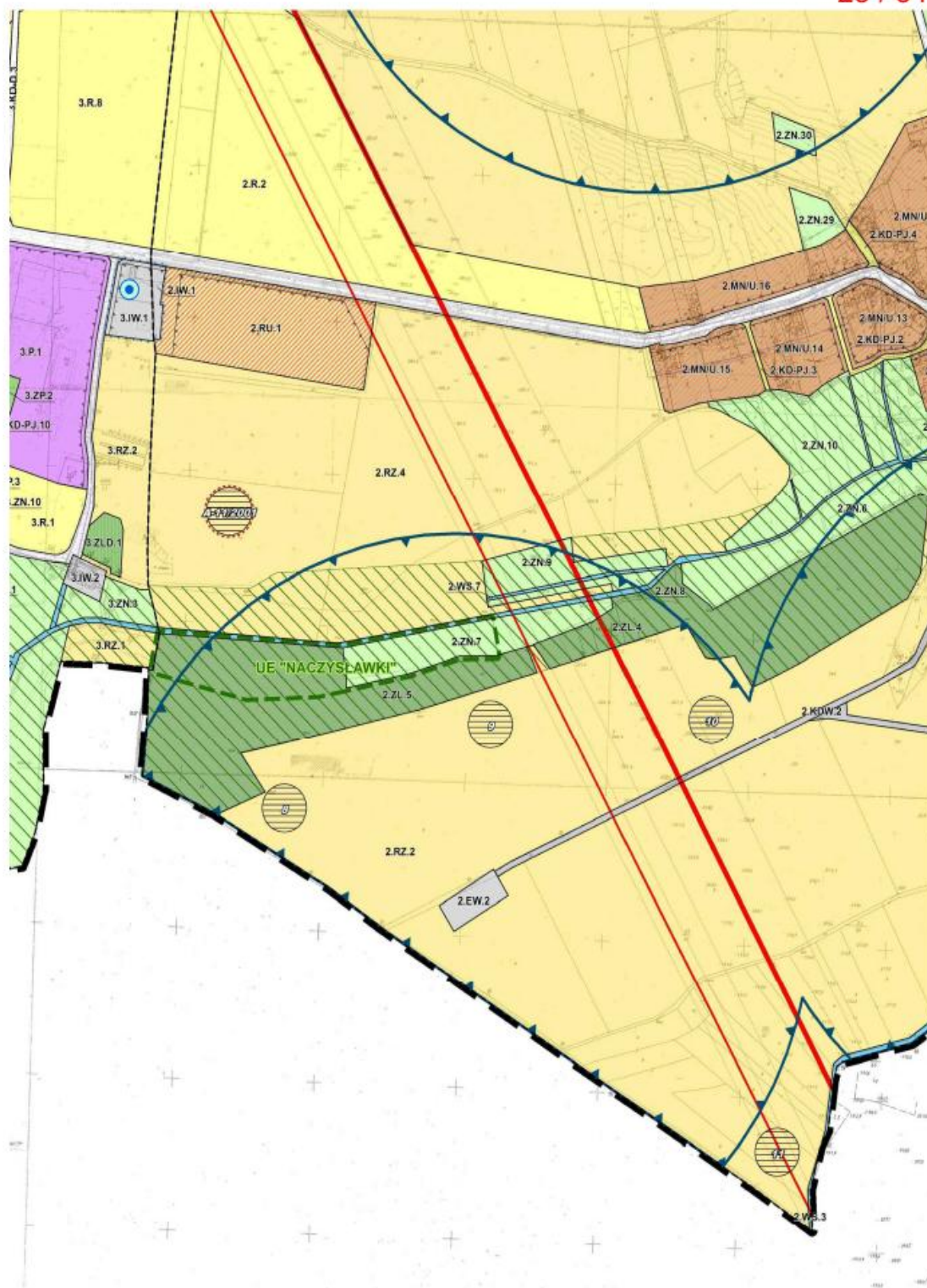
Reprodukcja, rozpowszechnianie
i rozprzestrzenianie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia, o którym mowa
w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1984r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. Nr 35, poz. 163 z późniejszymi
zmianami). mgr inż. Jolanta Mroczek
2011-11-10
Kędzierzyno, dnia

no w OPGK
ul. Zagrzebińska 23a
64-500 Kędzierzyno
1 do Nr 1

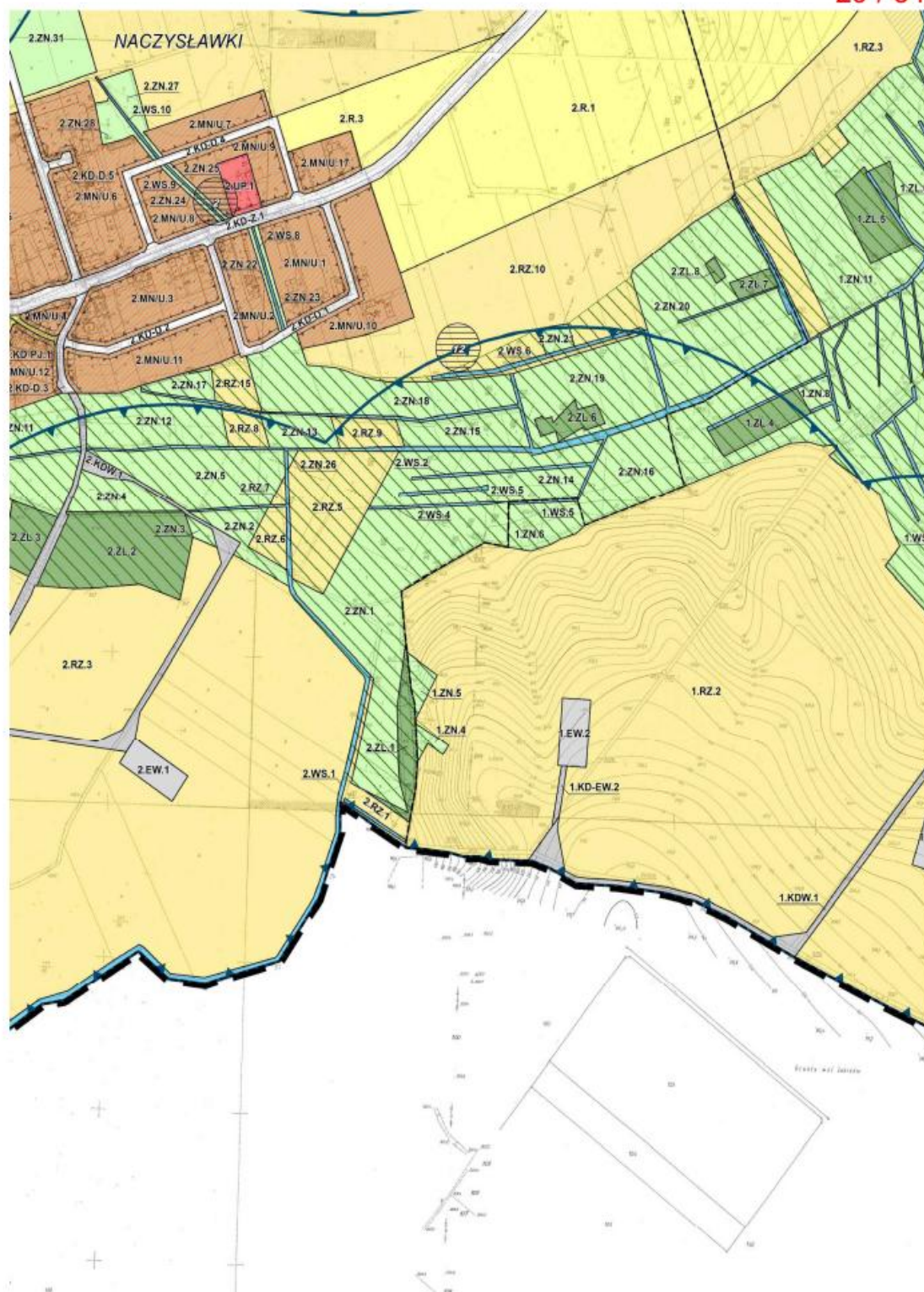




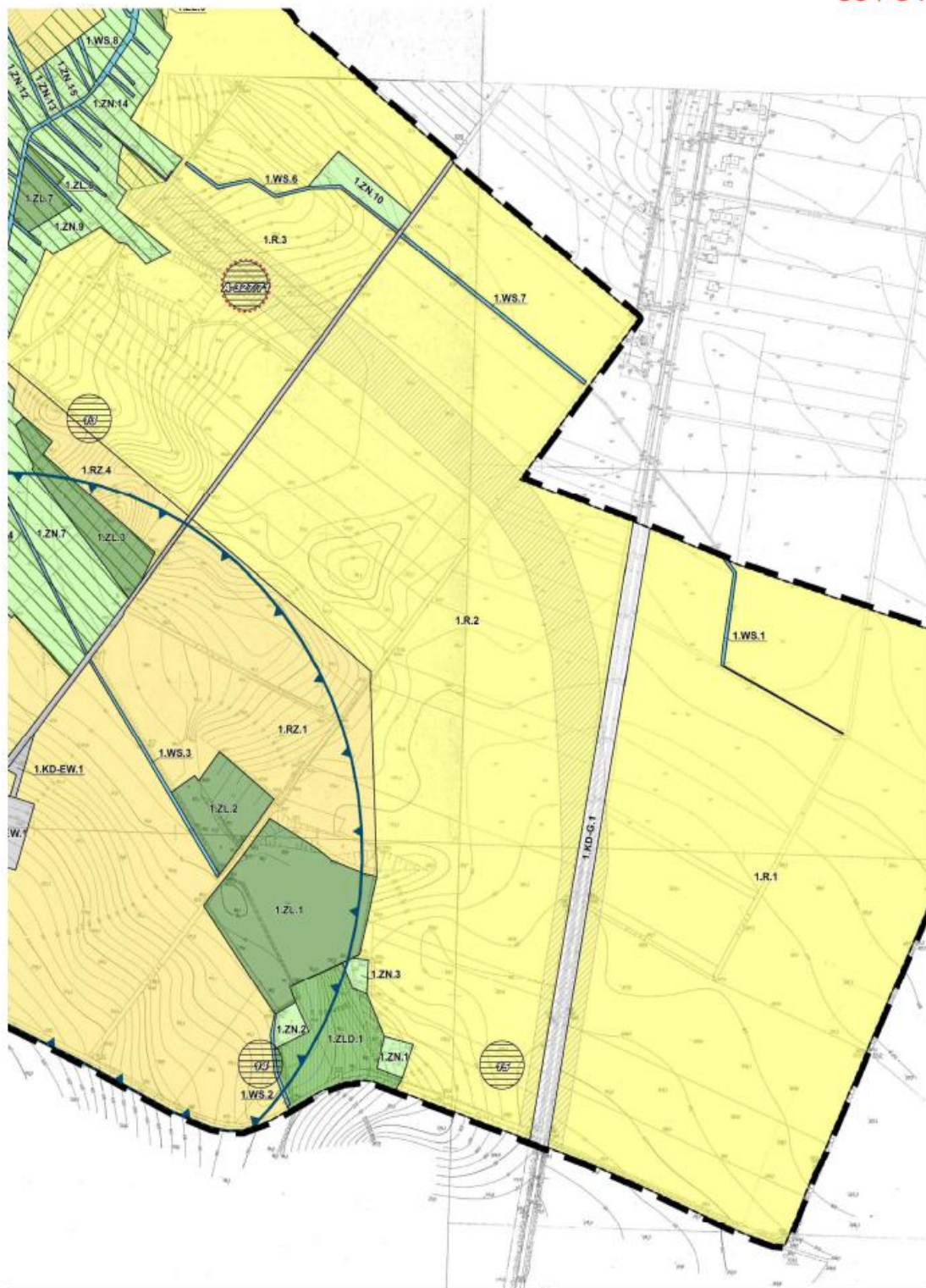
28 / 31



29 / 31



30 / 31



31 / 31



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/224/13
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 23 października 2013 r.

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

Na podstawie 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.), Rada Gminy Reńska Wieś rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą Nr XII/84/11 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 28 września 2011 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 9 sierpnia 2013 r. do 11 września 2013 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 02 października 2013 r.

3. W trakcie dyskusji publicznej w dniu 4 września 2013 r. oraz w terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś wniesiono cztery uwagi:

- 1) Pan Joachim Majnusz, mieszkaniec Bytkowa w trakcie trwania dyskusji publicznej wniósł o zmianę przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej na działce 79/2 w Radziejowie – teren o symbolu 7.RM.1, na budowę mieszkaniowo-usługową. Projekt planu początkowo przewidywał funkcję mieszkaniowo-usługową na tej działce, jednak w trakcie przeprowadzania procedury teren ten nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Pan Joachim Majnusz przedstawił przedstawicielom Gminy Reńska Wieś stosowne dokumenty świadczące o zmianie zakwalifikowania klasoużytku na działce 79/2 z RIIIb na RIVa. W związku z powyższym uznano, że teren można przeznaczyć na cele inne niż rolnicze gdyż w zaistniałej sytuacji nie wymaga on uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. Uwaga została w całości uwzględniona.
- 2) Pan Joachim Majnusz, mieszkaniec Bytkowa w trakcie trwania dyskusji publicznej wniósł o likwidację drogi dojazdowej o symbolu 6.KD-D.5, usytuowanej na jego działce nr 318 obręb Radziejów. Ustalono, że działka posiada już dostęp do drogi publicznej w związku z czym istnieje możliwość likwidacji drogi 6.KD-D.5. W związku z powyższym uwagę w całości uwzględniono.
- 3) Pan Waldemar Krybus w dniu 01.10.2013 r. wniósł uwagę na piśmie, wnosząc o likwidację terenu 1.EW.1 na działce nr 1218 w obrębie Długomiłowice, przeznaczonego pod lokalizację elektrowni wiatrowej, za uważając że jest to jedyny teren przewidziany pod lokalizację elektrowni wiatrowej po wschodniej stronie drogi krajowej nr 45 i może kolidować z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem we wsi Długomiłowice i na terenach przyległych. W trakcie rozpatrywania uwagi zwrócono się do właściciela działki nr 1218 w obrębie Długomiłowice – Pana Mateusza Malika o zajęcie stanowiska. Pan Mateusz Malik pismem w dniu 01.10.2013 r. przychylił się do likwidacji w projekcie planu terenu 1.EW.1. W związku z powyższym uwagę w całości uwzględniono.
- 4) Sołtys wsi Gierałtówice Pan Rajmund Kolenda, pismem z dnia 27.09.2013 r. wniósł o wyznaczenie na terenie 3.R.6, na działce 240/2 w obrębie Gierałtówice terenu pod lokalizację boisk sportowych, placów zabaw itp. W trakcie rozpatrywania uwagi ustalono, że istnieje możliwość wyznaczenia terenów sportowo rekreacyjnych, z wyłączeniem obiektów kubaturowych, na działce 240/2 obręb Gierałtówice. W związku z powyższym uwagę w całości uwzględniono.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXV/224/13
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 23 października 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś**

Na podstawie 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.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594.) art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2005 r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, Nr 127, poz. 857, z 2011 r. Nr 139, poz. 814, Nr 207, poz. 1230, Nr 234, poz. 1385, z 2012 r. poz. 354 z późn. zm.), Rada Gminy Reńska Wieś rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
- 2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.