DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 24 października 2019 r.

Poz. 3285

Elektronicznie podpisany przez:
Beata Maria Adamus
Data: 2019-10-24 14:52:06

UCHWAŁA NR XIII/78/2019
RADY GMINY POPIELÓW

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr X/55/2015 Rady Gminy Popielów z dnia 10 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice, Rada Gminy Popielów po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar położony w granicach administracyjnych wsi Karłowice, określony na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:

1) „agroturystyka” - wynajem do 5 pokoi w budynku mieszkalnym położonym w istniejącym gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku wraz z ich wyżywieniem; przedmiotowa definicja wynika z przepisu art. 21 ust. 1 pkt 43 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych;

2) „ciągi komunikacyjne” - drogi publiczne i wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu;

3) „dach płaski” - dach o nachyleniu do 8 stopni;

4) „działka w bezpośrednim sąsiedztwie” - działkę budowlaną, która posiada boczną granicę (przebiegającą od drogi w głąb terenu) wspólną z sąsiednią i ma zapewniony wjazd i dojście z tej samej drogi, przy czym kryterium „tej samej drogi” jest ten sam numer ewidencyjny działki drogi lub ta sama nazwa ulicy;

5) „modernizacja” - przebudowę lub odbudowę, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego;

6) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć; dopuszcza się przekroczenie ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie;

7) „pas technologiczny linii elektroenergetycznej” - pas gruntu wyznaczony wzdłuż linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV, w którym mogą wystąpić ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;

8) „plan” - niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

9) „powierzchnia całkowita zabudowy” - powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych **zabudowy**, o której mowa w pkt 21 niniejszego paragrafu;

10) „przekrój uliczny” - wymaganie warunków technicznych jak dla dróg publicznych przebiegających w terenach zabudowanych z obustronnym lub jednostronnym chodnikiem;

11) „przekrój drogowy” - wymaganie warunków technicznych jak dla dróg publicznych przebiegających w terenach niezabudowanych;

12) „szerokość elewacji frontowej” - szerokość budynku mierzoną na głębokości 5 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;

13) „tektonika elewacji” - zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne);

14) „teren” - powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;

15) „usługi użyteczności publicznej” - usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, opieki zdrowotnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, pocztowe, turystyki, sportu, biurowe;

16) „usługi nieuciążliwe” - usługi lub usługi powiązane z działalnością produkcyjną, które spełniają wymóg dopuszczalnego poziomu hałasu ustalonego dla danego terenu i nie wymagają sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

17) „ustawa” - ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” - procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;

19) „wskaźnik zabudowy” - procentowy udział powierzchni zabudowy obiektów zdefiniowanych w pkt 21 niniejszego paragrafu w powierzchni działki budowlanej;

20) „wysokość zabudowy” - wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 21 niniejszego paragrafu, mierzoną zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

21) „zabudowa” - budynek lub zespół budynków zdefiniowanych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB);

22) „zabudowa zagrodowa - zabudowę zagrodową zdefiniowaną w przepisach rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym **agroturystykę**;

23) „zachowanie istniejącej zabudowy” - dopuszczenie modernizacji obiektu budowlanego;

24) „zasada kontynuacji zabudowy” - nawiązanie się do następujących parametrów istniejącej zabudowy położonej na **działce w bezpośrednim sąsiedztwie** lub w granicach zabudowanej działki budowlanej: szerokości elewacji frontowej z tolerancją do 25% jednak nie węższej niż 6 m, wysokości z tolerancją do 5% nie przekraczając wysokości ustalonych planem, geometrii dachu, spadku połaci z tolerancją do 5% w przypadku dachów stromych, usytuowania głównej kalenicy - zasada kontynuacji zabudowy nie dotyczy budynków krytych dachami o niesymetrycznym spadku połaci i o przesuniętej w pionie kalenicy.

§ 4.1. Ustalenia działu II obowiązują o ile przepisy szczegółowe zawarte w dziale III nie stanowią inaczej.

2. Oznaczenie terenu składa się z numeru z kropką i symbolu literowego terenu lub tylko z symbolu literowego terenu. Ustala się, że dla terenów oznaczonych tylko symbolem literowym obowiązują wyłącznie odpowiednie przepisy działu II.

3. Ustalenia działów II i III dla poszczególnych terenów należy odczytywać w powiązaniu z ustaleniami graficznymi na rysunku planu.

4. Terminy o znaczeniu określonym w § 3 oznaczone zostały w tekście uchwały pogrubioną czcionką.

5. Dla potrzeb niniejszego planu intensywność zabudowy należy obliczyć zgodnie z zasadą określoną w **ustawie** przyjmując **powierzchnię całkowitą** zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 9.

6. Budynki garażowe i gospodarcze niezwiązane z budynkiem mieszkalnym należy traktować jak zabudowę o funkcji przeznaczenia terenu.

7. Na rysunku planu linie podziału geodezyjnego należy odczytywać z mapy zasadniczej. W przypadku braku mapy zasadniczej linie podziału geodezyjnego należy odczytać z mapy ewidencyjnej.

8. Zgodnie z przepisami **ustawy**, tereny, których przeznaczenie **plan** zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

DZIAŁ II
PRZEPISY DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

Rozdział 1
Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, minimalne liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 5.1. Dla terenów od 1.MN do 27.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren **zabudowy** mieszkaniowej jednorodzinnej, na którym:

a) dopuszcza się **zabudowę** wielorodzinną w budynkach do 3 lokali mieszkalnych,

b) dopuszcza się lokale użytkowe zgodnie z definicją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zawartą w Prawie budowlanym pod **usługi nieuciążliwe**,

c) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 30%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 50%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:1,0;

3) parametry **zabudowy**, z wyłączeniem **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 12 m,

b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:

- dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

- dopuszcza się **dach płaski** w budynkach o wysokości do 8 m.

2. Dopuszcza się **zasadę kontynuacji zabudowy**.

3. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

4. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry wolnostojącej **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:

1) **wysokość zabudowy**: do 6 m;

2) geometria dachu: spadki połaci dachowych: od 30 do 45 stopni;

3) dopuszcza się **dach płaski** tylko wtedy gdy projektowany budynek będzie miał **wysokość** do 3,5 m i położony będzie za frontem **zabudowy** o funkcji przeznaczenia terenu.

5. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 6.1. Dla terenu 1. MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren **zabudowy** mieszkaniowej wielorodzinnej, na którym:

a) dopuszcza się lokalizację **usług użyteczności publicznej** w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

b) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 30%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:1,2;

3) parametry nowej **zabudowy**, z wyłączeniem **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 16 m,

b) geometria dachu budynku: **dach płaski**,

c) dopuszcza się dach stromy, symetryczny pod warunkiem spełnienia warunku **wysokości zabudowy** określonej w lit. a niniejszego punktu.

2. Dopuszcza się **zasadę kontynuacji zabudowy**.

3. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

4. Na terenie określonym w ust. 1 ustala się następujące parametry **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z zabudową mieszkaniową:

1) **wysokość zabudowy**: do 3,5 m;

2) geometria dachu: **dach płaski**.

5. Dla terenu określonym w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 7.1. Dla terenów od 1.MU do 31.MU ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren **zabudowy** mieszkaniowo-usługowej obejmującą **zabudowę** mieszkaniową albo usługową, albo mieszkaniowo-usługową, na którym:

a) dopuszcza się **zabudowę** mieszkaniową realizowaną jako **zabudowa** jednorodzinna lub wielorodzinna w budynkach do 5 lokali mieszkalnych;

b) dopuszcza się **usługi użyteczności publicznej i nieuciążliwe**,

c) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe oraz dojazdy,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:1,2;

3) parametry nowej **zabudowy**, z wyłączeniem **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 12 m,

b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:

- dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

- dopuszcza się **dach płaski** w budynkach o wysokości do 8 m.

2. Dopuszcza się **zasadę kontynuacji zabudowy**.

3. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

4. Na terenach określonych w ust. 1 ustala się następujące parametry **zabudowy** garażowej i gospodarczej związanej z **zabudową** mieszkaniową:

1) **wysokość zabudowy**: do 6 m;

2) geometria dachu: spadki połaci dachowych: od 30 do 45 stopni;

3) dopuszcza się **dach płaski** tylko wtedy gdy projektowany budynek będzie miał wysokość do 3,5 m i położony będzie za frontem **zabudowy** o funkcji przeznaczenia terenu.

5. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,

c) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 8.1. Dla terenów od 1.U do 4.U ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren **zabudowy** usługowej obejmujący **usługi użyteczności publicznej**, na którym:

a) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:1,2;

3) parametry nowej **zabudowy**:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 16 m,

b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:

- dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

- dopuszcza się **dach płaski** w budynkach o wysokości do 10 m.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub na 3 zatrudnionych,

b) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 9.1. Dla terenu 1.Uk ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren **zabudowy** usługowej kultu religijnego obejmujący zabytkowy kościół, na którym:

a) zakazuje się nowej **zabudowy**,

b) dopuszcza się wyłącznie podziemne urządzenia infrastruktury technicznej prowadzone w sposób bezpieczny dla budynku kościoła;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej: ustala się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania i **zabudowy**;

3) z powodu ochrony zabytku i jego ekspozycji ustala się zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

2. W zakresie zabezpieczenia miejsc parkingowych ustala się wykorzystanie parkingu publicznego na terenach 1.KS i 2.KS.

§ 10.1. Dla terenu 1.U-ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren **zabudowy** usługowej i zieleni parkowej obejmujący zabytkowy zamek wraz z założeniem parkowym, na którym:

a) dopuszcza się wyłącznie **usługi nieuciążliwe i usługi użyteczności publicznej**,

b) dopuszcza się do 30% **powierzchni całkowitej zabudowy** przeznaczyć pod funkcję mieszkaniową,

c) zakazuje się nowej **zabudowy**,

d) dopuszcza się wyłącznie podziemne urządzenia infrastruktury technicznej prowadzone w sposób bezpieczny dla zabytkowej zabudowy;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: ustala się utrzymanie wskaźnika **zabudowy** działki wynikającego istniejącej **zabudowy**,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 75%,

c) nie ustala się minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności **zabudowy** z powodu ustalenia w ust. 1 pkt 1 lit. c niniejszego paragrafu;

3) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w granicach strefy zainwestowania terenu oznaczonej na rysunku planu.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 120 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub na 3 zatrudnionych,

b) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych: naziemne;

3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza terenem 1.U-ZP.

§ 11.1. Dla terenu 1.US ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren sportu i rekreacji, na którym:

a) dopuszcza się **zabudowę**,

b) dopuszcza się zieleń urządzoną, ciągi piesze, miejsca parkingowe,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 20%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:0,8;

3) parametry nowej **zabudowy**:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 14 m,

b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku: dowolny.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub na 3 zatrudnionych,

b) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 12. Dla terenów R ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze, na których:

1) zakazuje się **zabudowy**;

2) dopuszcza się budowle przeciwpowodziowe;

3) dopuszcza się drogi dojazdu rolnego;

4) dopuszcza się zbiorniki wodne o ile nie jest to sprzeczne z ochroną przyrody;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9.

§ 13.1. Dla terenu od 1.RM do 4.RM ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren **zabudowy** zagrodowej;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 50%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 20%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:1,0;

3) parametry nowej **zabudowy**:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 14 m,

b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:

- dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

- dopuszcza się dach o nachyleniu poniżej 30° w budynkach gospodarskich i inwentarskich położonych w odległości większej niż 20 m od **ciągów komunikacyjnych**,

- dopuszcza się **dach płaski** w budynkach o wysokości do 8 m.

2. Dla terenów określonych w ust. 1 wymaga się 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny realizowane jako naziemne lub w budynku.

§ 14. Dla terenów Rd ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy z dopuszczoną **zabudową** zagrodową;

2) warunki dopuszczenia **zabudowy**:

a) działka ma dostęp do drogi publicznej,

b) infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla zamierzenia budowlanego;

3) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej i parametry nowej **zabudowy** oraz ilość miejsc parkingowych jak dla terenów oznaczonych symbolem RM.

§ 15.1. Dla terenów od 1.PU do 6.PU ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, na którym:

a) dopuszcza się **zabudowę** usługową,

b) dopuszcza się obiekty produkcyjne związane z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - energii słonecznej,

c) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, miejsca parkingowe oraz dojazdy,

d) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

e) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 10%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:1,2;

3) parametry nowej **zabudowy**:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 16 m,

b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:

- dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych do 36 stopni,

- dopuszcza się **dach płaski** w budynkach o wysokości do 10 m.

2. Na terenach określonych w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

3. Dla terenów określonych w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe 3 zatrudnionych lub na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub produkcyjnych,

b) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 16.1. Dla terenu 1.PUr ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów intensywnej produkcji rolniczej, na którym:

a) dopuszcza się **zabudowę** usługową,

b) dopuszcza się obiekty produkcyjne, składy i magazyny niezwiązane z intensywną produkcją rolniczą,

c) dopuszcza się obiekty produkcyjne związane z wytwarzaniem energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii - energii słonecznej,

d) dopuszcza się **zabudowę** garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, miejsca parkingowe oraz dojazdy,

e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 60%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 10%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,01,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:1,2;

3) parametry nowej **zabudowy**:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 16 m,

b) dopuszcza się **zabudowę** i obiekty budowlane średniowysokie o ile wynika to z technologii produkcji,

c) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku:

- dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych do 36 stopni,

- dopuszcza się **dach płaski** w budynkach o wysokości do 10 m.

2. Na terenie określonym w ust. 1 dopuszcza się utrzymanie wskaźników zagospodarowania działki wynikających z jej istniejącego zagospodarowania.

3. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe 3 zatrudnionych lub na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub produkcyjnych,

b) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w kondygnacji podziemnej lub w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 17.1. Dla terenu 1.Peo ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren produkcji energii ze źródeł odnawialnych, na którym:

a) dopuszcza się **zabudowę**,

b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących wyłącznie energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej,

c) dopuszcza się zieleń urządzoną, miejsca parkingowe,

d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 10%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 5%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:0,2;

3) parametry nowej **zabudowy**:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 8 m,

b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku: dowolny.

2. Dla terenu określonego w ust. 1 ustala się:

1) minimalne ilości miejsc do parkowania na działce budowlanej:

a) 1 miejsce parkingowe 3 zatrudnionych,

b) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;

2) sposób realizacji miejsc parkingowych:

a) realizowane poza budynkiem: dopuszcza się naziemne,

b) realizowane w budynku: dopuszcza się w pierwszej kondygnacji nadziemnej.

§ 18. Dla terenów oznaczonych symbolem ZL ustala się przeznaczenie terenu pod lasy. Zasady zagospodarowania określone są w planie urządzenia lasu lub w uproszczonym planie urządzenia lasu.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZLz ustala się przeznaczenie terenu pod zalesienie. Zasady zagospodarowania określone zostaną w uproszczonym planie urządzenia lasu.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZP ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną, na którym:

1) zakazuje się **zabudowy** za wyjątkiem budowli ogrodowej typu altana o powierzchni **zabudowy** do 30 m² i **wysokości** do 6 m, o dowolnej architekturze;

2) dopuszcza się terenowe urządzenia rekreacji;

3) dopuszcza się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej realizowanych jako podziemne.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZD ustala się przeznaczenie terenu pod ogrody działkowe. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZC ustala się:

1) przeznaczenie terenu - cmentarz, na którym:

a) dopuszcza się **zabudowę**,

b) dopuszcza się zieleń urządzoną,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 5%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 0%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:0,1;

3) parametry nowej **zabudowy**:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 16 m,

b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku: dowolny.

2. W zakresie zabezpieczenia miejsc parkingowych ustala się wykorzystanie parkingu publicznego na terenach 1.KS i 2.KS.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.ZCz i 2.ZCz ustala się przeznaczenie terenu pod cmentarz zamknięty, na którym:

1) zakazuje się **zabudowy**,

2) zakazuje się pochówku,

3) dopuszcza się przekształcenie w park zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolem WS ustala się przeznaczenie terenu - tereny wód śródlądowych, na którym:

1) zakazuje się **zabudowy**;

2) dopuszcza się budowle drogowe w ciągu dróg publicznych i wewnętrznych;

3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na zasadach określonych w rozdziale 9, pod warunkiem prowadzenia pod dnem cieku lub jako sieci napowietrzne.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L, KD-D, KD-Zi, KD-Li i KD-Di ustala się przeznaczenie terenu pod tereny dróg publicznych obejmujące pas drogowy. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych o **wysokości** do 5 m, powierzchni **zabudowy** do 30 m² i dowolnej architekturze. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone zostały w rozdziale 8.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem KDW ustala się przeznaczenie terenu pod tereny dróg wewnętrznych. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone zostały w rozdziale 8.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.KS i 2.KS ustala się przeznaczenie terenu pod parkingi publiczne. Ustala się zakaz **zabudowy**. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy zapewnić zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych.

§ 28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.TK ustala się przeznaczenie terenu pod teren kolejowy obejmujący obszar kolejowy istniejącej linii kolejowej. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi transportu kolejowego.

§ 29. Dla terenów IT ustala się:

1) przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej, na którym:

a) dopuszcza się **zabudowę**,

b) dopuszcza się zieleń urządzoną;

2) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) maksymalny **wskaźnik zabudowy**: 80%,

b) minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: 0%,

c) minimalna intensywność **zabudowy**: 0,

d) maksymalna intensywność **zabudowy**:0,8;

3) parametry nowej **zabudowy**:

a) maksymalna **wysokość zabudowy**: 5 m,

b) geometria i spadek głównych połaci dachu budynku: dowolny.

§ 30.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady **zabudowy** wzdłuż **ciągów komunikacyjnych**:

a) **zabudowę** należy lokalizować względem ustalonych na rysunku planu **nieprzekraczalnych linii zabudowy** zgodnie z zasadami określonymi w § 3 pkt 6,

b) jeżeli istniejąca **zabudowa** znajduje się w całości lub w części między linią rozgraniczającą ciągu komunikacyjnego a **nieprzekraczalną linią zabudowy**, **zabudowa** po jej rozbiórce może być odtworzona o ile nie będzie to sprzeczne z przepisami o drogach publicznych;

2) zasady kształtowania **zabudowy**:

a) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, lukarn bez limitowania nachylenia połaci daszków ani ich geometrii,

b) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków o funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: 6 m;

3) zasady rozbudowy:

a) budynku krytego dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 10%,

b) budynku krytego **dachem płaskim**: rozbudowa winna być kryta **dachem płaskim**, przy czym nie limituje się sposobu zadaszenia nad wejściem do budynku,

c) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem stanowiącym powierzchnię użytkową wyżej położonej kondygnacji, przy czym powierzchnia tej rozbudowy nie może przekroczyć 25 m²,

d) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20%,

e) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości ustalone w planie dla poszczególnych terenów,

f) **tektonika elewacji** winna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że jej zmiana następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;

4) zasady nadbudowy:

a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami dla terenu;

b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami dla terenu.

2. Dopuszcza się **zachowanie istniejącej zabudowy** gdy jej gabaryty i geometria dachu nie spełniają kryteriów określonych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 2
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 31.1. Ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolem MW, MU, RM, Rd, PUr i MN, gdzie została dopuszczona **zabudowa zagrodowa**, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) na terenach oznaczonych symbolami 1.U i 4.U i MN, gdzie nie została dopuszczona **zabudowa zagrodowa,** obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Część obszaru planu położona jest w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (SPK) - obowiązują cele ochrony i zakazy ustanowione dla tego parku. Na rysunku planu ujawniono granice i oznaczenia jednostek przyrodniczo-krajobrazowych SPK.

3. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach.

4. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku braku kanalizacji sanitarnej obowiązują odpowiednie przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zakazuje się oczyszczalni przydomowych z drenażem rozsączającym.

5. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wody do celów bytowych na terenach położonych w odległości większej niż 150 m od cmentarza (1.ZC).

6. Powierzchnię biologicznie czynną należy realizować przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

7. Ustala obowiązek stosowania do celów grzewczych rozwiązań proekologicznych.

Rozdział 3
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 32. Ochrona zabytków wpisanych do rejestru zabytków podlega przepisom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 33. Ustala się zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

1) ochrona zabytkowego budynku polega na zachowaniu historycznej formy: jego bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych i drzwiowych, istniejących dekoracji powiązanych z otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki), gzymsów, kolorystyki lub odtworzeniu go w historycznej formie;

2) ochrona obiektu zabytkowego niebędącego budynkiem polega na zachowaniu obiektu lub odtworzeniu go w historycznej formie;

3) elementy instalacji technicznych należy montować w miejscach niepodlegających ekspozycji, z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu.

§ 34. Na obszarze planu wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefę A ochrony konserwatorskiej, w granicach której ustala się:

   a) obowiązują działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe oraz bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną działalnością inwestycyjną,

   b) należy zachować układ przestrzenny oraz poszczególne, zabytkowe elementy tego układu jak układ **zabudowy**, strefy piesze, dojazdy, układ zieleni, którą należy konserwować, odtwarzając i uzupełniając tymi samymi gatunkami drzew,

   c) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej **zabudowy**, z wyjątkiem odbudowy udokumentowanych obiektów historycznych;

2) strefę B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, w której:

a) ochronie podlegają obiekty zabytkowe na zasadach określonych w niniejszym rozdziale,

b) ochronie podlega alejowy charakter dróg, zadrzewienia ulic, które należy uzupełniać tymi samymi gatunkami drzew w miejscu wyciętych,

c) nowa **zabudowa** winna spełniać następujące warunki:

- dopuszcza się dachy 2 oraz 4 spadowe o nachyleniu 35º - 45º,
- zakazuje się dachów niesymetrycznych,
- zakazuje się dachów o kalenicy uskokowej,
- zakazuje się dachów o okapie uskokowym,
- zakazuje się wysuniętych okapów powyżej 50 cm,
- dopuszcza się kolorystykę dachów wyłącznie w odcieniach ceglastych czerwieni i grafitu,
- dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- dopuszcza się formy ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji przechodząca w poddasze, przykryta dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu lub dachem płaskim,
- dopuszcza się dachy płaskie o nachyleniu do 12º w budynkach o wysokości do 6 m,
- elewacje szczytowe winny być symetryczne,
- zakazuje się stosowania wież i podobnych form,
- zakazuje się kolumn, kolumienek, słupków przy budynkach,
- dopuszcza się wysokość posadzki parteru nad poziomem terenu: do 0,45 m,
- dopuszcza się kolorystykę elewacji w odcieniach naturalnych beży, pastelowych żółci i złamanych bieli;
- zakazuje się stosowania oblicówek wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie,
- dopuszcza się ogrodzenia z elementów pionowych drewnianych na niskiej podmurówce ze słupkami murowanymi lub betonowymi,
- dopuszcza się ogrodzenia z wypełnieniem z siatki i prostych ażurowych elementów metalowych,
- zakazuje się pełnych ogrodzeń z blachy i betonowych elementów prefabrykowanych;

3) strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - zasady i warunki ochrony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 4
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 35. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;

2) obiekty małej architektury winny charakteryzować się jednorodnością przyjętych form ze szczególnym uwzględnieniem zastosowanych materiałów w kontekście sąsiadującej zabudowy;

3) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować jako zieleń urządzoną, która będzie wykonana przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin.

Rozdział 5
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 36.1. Na obszarze planu znajdują się obiekty chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) wpisane do rejestru zabytków:

adres	obiekt/zespół	nr rejestru	data
ul. Młyńska	kaplica zamkowa z XV w. kościół ewangelicki pw. Michała Archanioła	658/60	23 stycznia 1960 r.
ul. Kościelna	kościół parafialny pw. św. Michała Archanioła k. XIX w.	224/2014	25 września 2014 r.
ul. Młyńska	zamek wraz z założeniem parkowym z 1 poł. XIV, XVI-XX	685/63 657/60	16 października 1963 r. 23 stycznia 1960 r
ul. Młyńska	budynek stajni i wozowni w zespole młyna	187/2012	27 kwietnia 2012 r.
ul. Kościelna 7	dom ks. Jana Dzierżonia	2049/80	23 maja 1980 r.

2) wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres
1	cmentarz ewangelicki	ul. Kościelna
2	plebania	ul. Pokojowa 1
3	przedszkole	ul. Młyńska 1
4	dom	ul. Brzeska 13
5	stodoła	ul. Brzeska 22
6	dom	ul. Brzeska 27
7	nastawnia kolejowa	ul. Brzeska
8	dom w zespole stacji kolejowej	ul. Dworcowa 1
9	dom w zespole stacji kolejowej	ul. Dworcowa 2
10	dom w zespole stacji kolejowej	ul. Dworcowa 3
11	dom w zespole stacji kolejowej	ul. Dworcowa 4
12	wieża ciśnień w zespole stacji kolejowej	ul. Dworcowa
13	budynek mieszkalno- gospodarczy	ul. Karłowiczki
14	dom dróżnika	ul. Kolejowa
15	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Kościelna1
16	dom ks. Dzierżonia	ul. Kościelna 7
17	stodoła	ul. Kościelna 7
18	dom	ul. Kościelna 9
19	dawna karczma	ul. Kościelna 11
20	dom w zespole młyna wodnego	ul. Młyńska
21	spichlerz w zespole młyna wodnego	ul. Młyńska
22	młyn wodny	ul. Młyńska 9
23	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Młyńska 16
24	obora	ul. Młyńska 16
25	stodoła	ul. Brzeska 19

3) zewidencjonowane stanowiska archeologiczne - zasięg terytorialny ochrony konserwatorskiej stanowiska oznaczono na rysunku planu.

2. Ochronę zabytków archeologicznych i prowadzenia badań archeologicznych przy zabytku wpisanym do rejestru lub znajdującym się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, lub w strefach ochrony konserwatorskiej należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Odkryte podczas prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Wpis do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków, lub skreślenie z rejestru zabytków lub ewidencji zabytków powoduje odpowiednio nałożenie zasad ochrony określonych w planie lub wycofanie tej ochrony.

§ 37. Część obszaru planu położona jest w zasięgu GZWP 323 - „Subzbiornik Stobrawy” i GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska i Prawa wodnego.

§ 38. Na obszarze planu nie występują: tereny górnicze, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Informacyjnie oznaczono na rysunku planu obszary zagrożone powodzią w razie zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 39. Na obszarze położonym w odległości do 150 m od cmentarza obowiązują przepisy odrębne dotyczące zagospodarowania terenów położonych w jego sąsiedztwie.

§ 40. Na obszarze planu występują następujące tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody:

1) obszar Natura 2000: Specjalny Obszar Ochrony **„**Łąki w okolicach Karłowic nad Stobrawą" PLH160012; powołany został w 2004 r. dla zachowania populacji występujących tu chronionych 3 gatunków motyli: modraszka teleiusa, modraszka nausitousa i czerwończyka nieparka;

2) Stobrawski Park Krajobrazowy powołany rozporządzeniem nr P/11/99 Wojewody Opolskiego z dnia 28 września 1999 r. w sprawie utworzenia „Stobrawskiego Parku Krajobrazowego" (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 38, poz. 255). Rozporządzenie nr 0151/P/19/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 33 z dnia 17 maja 2006 r., poz. 1136) ustala aktualnie obowiązujące cele ochrony, zakazy i granice parku;

3) pomniki przyrody ożywionej, chronione na podstawie rozporządzenia nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody:

   a) aleja dębów szypułkowych (Quercus robur) - 13szt., działka nr 44/1,

   b) aleja 4 szt. dębów szypułkowych Quercus robur, działka nr 44/1,

   c) skupisko 2 szt. drzew z gatunku lipa drobnolistna Tilia mordata, działka nr 44/1,

   d) skupisko 4 szt. drzew z gatunku dąb szypułkowy Quercus robur, działka nr 513.

Rozdział 6
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 41. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) front działek budowlanych nie może być mniejszy niż 16 metrów;

2) minimalna powierzchnia działki: 600 m²;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20%.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 42. Na rysunku planu wyznaczono maksymalny zasięg **pasów technologicznych linii elektroenergetycznych** 110 i 400 kV, w których:

1) zakazuje się nowej **zabudowy**;

2) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów, których naturalna wysokość przekracza 4 m;

3) dopuszcza się natężenie pola elektrycznego powyżej 1 kV/m.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 43. Ustala się system komunikacji obejmujący:

1) drogi publiczne:

   a) KD-Z i KD-Zi (*drogi powiatowe*) w terenach **zabudowy**:

      - klasa drogi: zbiorcza,

      - **przekrój uliczny**,

   b) KD-Zid (*drogi powiatowe*) poza terenami **zabudowy**:

      - klasa drogi: zbiorcza,

      - **przekrój drogowy**,

   c) KD-Lid (*drogi powiatowe*) poza terenami **zabudowy**:

      - klasa drogi: lokalna,

- **przekrój drogowy**,

d) KD-L i KD-Li (*drogi gminne*) w terenach **zabudowy**:

- klasa drogi: lokalna,

- **przekrój uliczny**;

e) KD-D i KD-Di (*drogi gminne*) w terenach **zabudowy**:

- klasa drogi: dojazdowa,

- **przekrój uliczny**;

2) drogi wewnętrzne KDW;

3) dojazdy dopuszczone ustaleniami planu.

§ 44.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych KD:

1) parametry techniczne dróg zgodnie z parametrami określonymi w przepisach o warunkach technicznych dla dróg publicznych, odpowiednie dla ustalonej klasy drogi, w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu;

2) szerokość pasa drogowego pod istniejące drogi publiczne:

a) KD-Zi, KD-Zid: zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego,

b) KD-Li, KD-Lid: zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego,

c) KD-Di: zgodnie z rysunkiem planu, w granicach istniejącego terenu pasa drogowego;

3) szerokość pasa drogowego pod nowe lub modernizowane drogi publiczne:

a) KD-Z: zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość 20 m,

b) KD-L: zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość 12 m,

c) KD-D: zgodnie z rysunkiem planu, minimalna szerokość 10 m.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg wewnętrznych KDW:

1) szerokość pasa drogowego: zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna szerokość jezdni: 3,6 m;

3) minimum jednostronny chodnik;

4) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny lub pieszy.

3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dojazdów dopuszczonych ustaleniami planu:

1) parametry dojazdu obustronnie włączonego do układu komunikacyjnego:

a) minimalna szerokość pasa drogowego: 5 m,

b) minimalna szerokość jezdni: 3,6 m,

c) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny;

2) parametry dojazdu jednostronnie włączonego do układu komunikacyjnego:

a) minimalna szerokość pasa drogowego: 8 m,

b) minimalna szerokość jezdni: 5,0 m,

c) dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny,

d) wymaga się placu do zawracania o minimalnych wymiarach 20 x 20 m.

§ 45. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy linii kolejowej: zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 46.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 i 400 kV:

1) na obszarze **planu** dopuszcza się obiekty infrastruktury technicznej;

2) lokalizacja liniowych obiektów uzbrojenia terenu winna umożliwiać wykorzystanie terenów zgodnie z warunkami określonymi w **planie**;

3) dopuszcza się wydzielenie odrębnej działki pod lokalizację obiektu infrastruktury technicznej na terenach nieprzeznaczonych pod zabudowę infrastruktury technicznej; na terenie wydzielonej działki zakazuje się innej **zabudowy**, wskaźników zagospodarowania działki i intensywności **zabudowy** nie ogranicza się;

4) nowe sieci infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu na terenach przeznaczonych pod **zabudowę** należy prowadzić jako podziemne;

5) niedrogową infrastrukturę techniczną w drogach publicznych należy lokalizować zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

6) dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV gdy wymogi warunków technicznych pozwalają na ich lokalizację pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokich i najwyższych napięć;

7) tereny oznaczone symbolami MN, MU należy traktować jako tereny przeznaczone na cele zabudowy jednorodzinnej dla lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV:

1) przebieg linii w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznych;

2) wysokość konstrukcji nośnej linii nie może przekroczyć 90 m;

3) lokalizacja konstrukcji nośnej względem pasa drogowego dróg publicznych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;

3. Zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod **zabudowę** wymaga spełnienia wymogów w zakresie dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Rozdział 10
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 47. Nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 11
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 48. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty równą 30%.

DZIAŁ III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 49. Dla terenów nieujętych w niniejszym dziale obowiązują przepisy działu II.

§ 50. Ustala się:

1) dla terenów od 12.MU do 16.MU, 17.MU, 19.MU, 20.MU, od 22.MU do 27.MU, 3.U, 4.U i 4.RM w granicach strefy B ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3;

2) dla terenów 1.Uk i 1.U-ZP położonych w strefie A ochrony konserwatorskiej obowiązują odpowiednie przepisy rozdziału 3;

3) na terenie 2.PU dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowych;

4) na terenie 6.PU dopuszcza się oczyszczalnię ścieków;

5) na terenach: od 3.MN do 6.MN, od 21.MN do 26.MN, 2.MU, 3.MU, 5.MU, 7.MU, od 11.MU do 19.MU, od 21.MU do 23.MU, od 25.MU do 27.MU dopuszcza się **zabudowę zagrodową**;

6) na terenach od 12.MN do 14.MN:

a) maksymalną **wysokość zabudowy**: 5 m,

b) geometrię i spadek głównych połaci dachu budynku: dach stromy, symetryczny o nachyleniu połaci dachowych od 15 do 25 stopni;

7) na terenach 3.U i 4.U maksymalną **wysokość zabudowy** do 12 m.

DZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popielów.

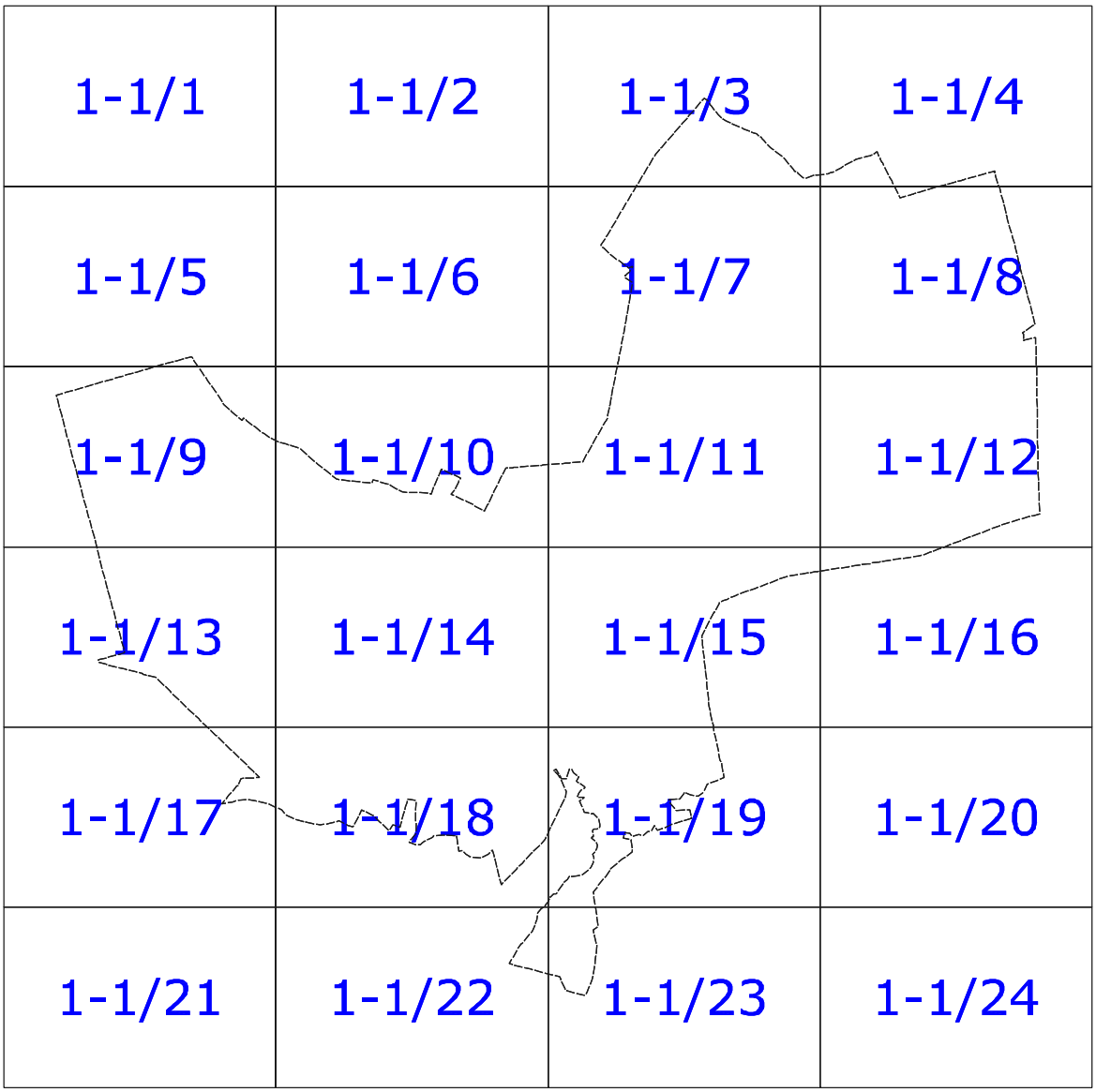
§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy

Joanna Widacha-Cichoń

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/78/2019
Rady Gminy Popielów
z dnia 26 września 2019 r.

Arkusz 1-1

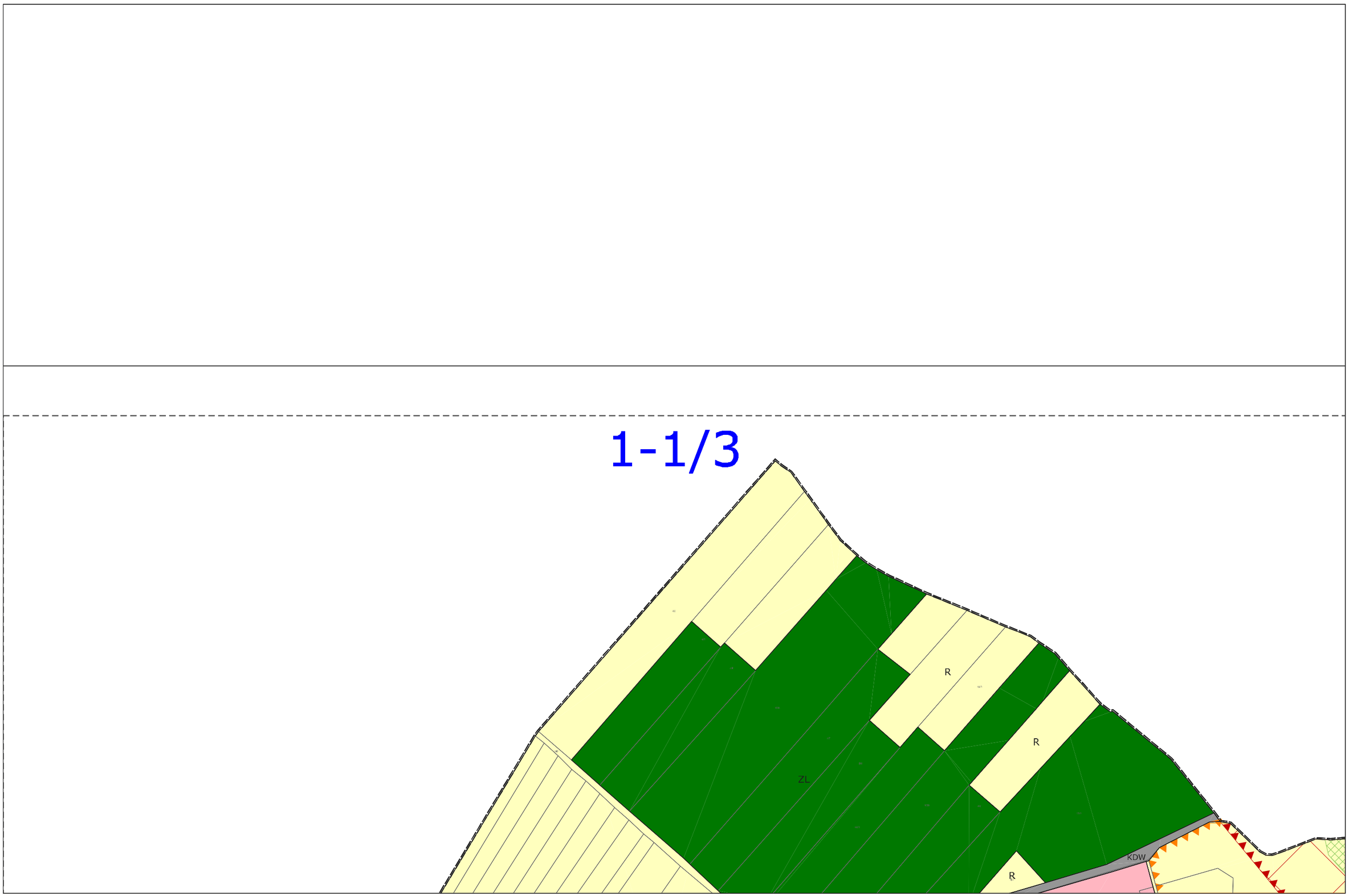


1-1/1

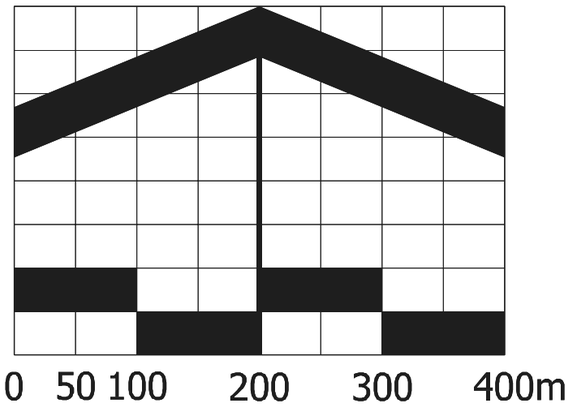
MIEJSCOWY PLAN Z
PRZESTRZENNEGO

1-1/2

ZAGOSPODAROWANIA WSI KARŁOWICE

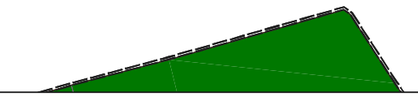

1-1/3
R
R
ZL
R
KDW

1-1/4

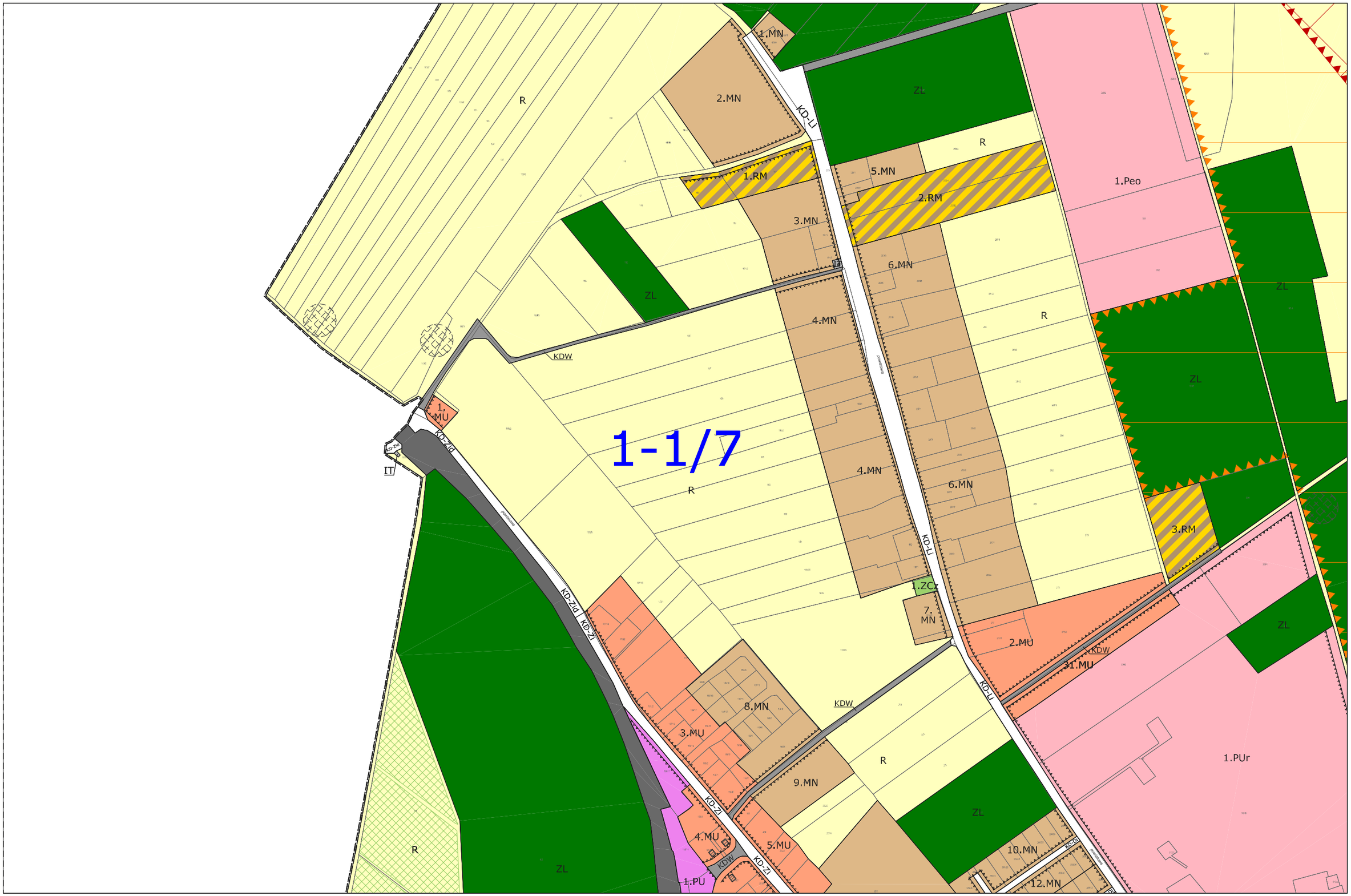


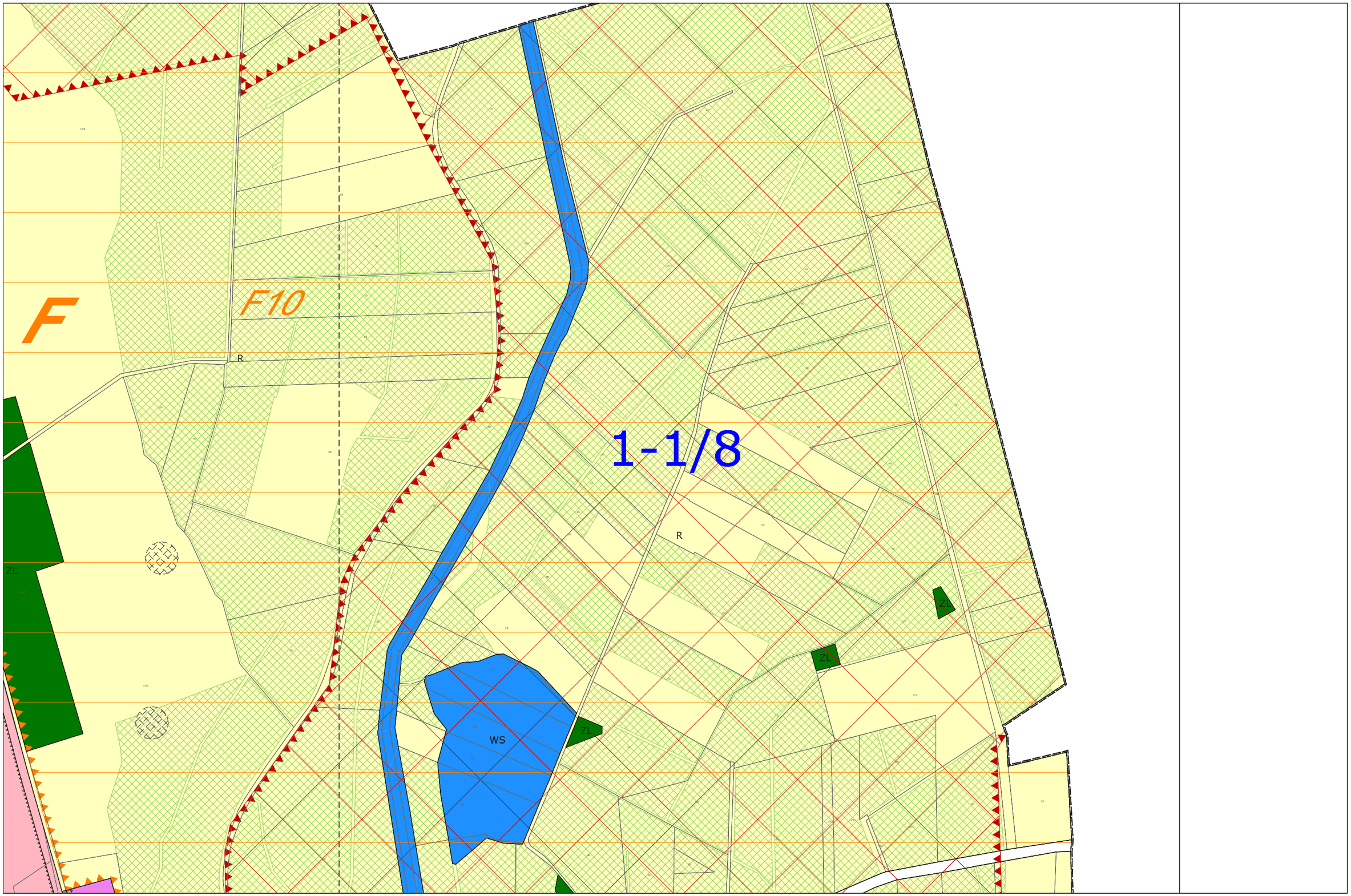
skala 1:5000

1-1/5

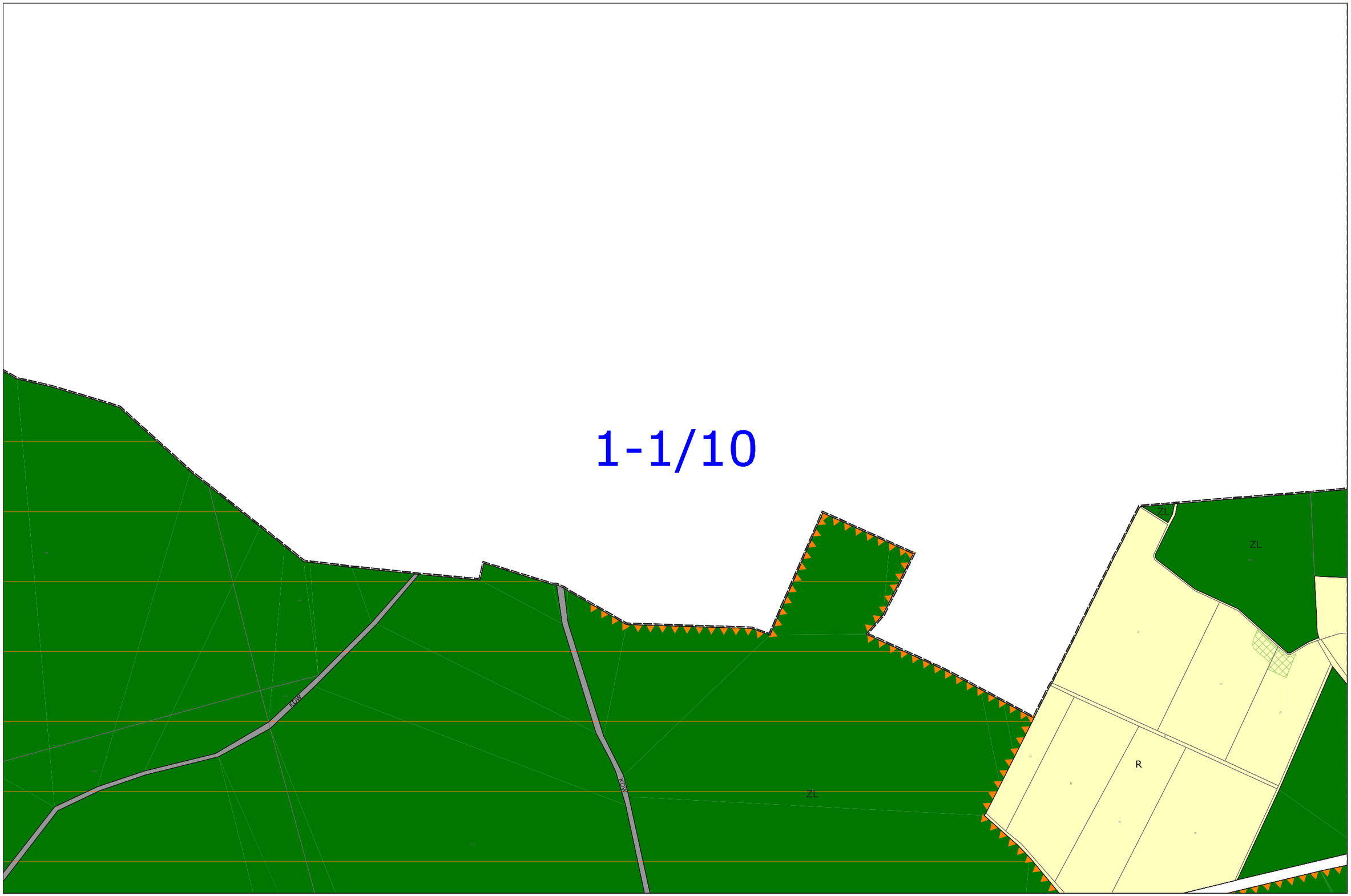


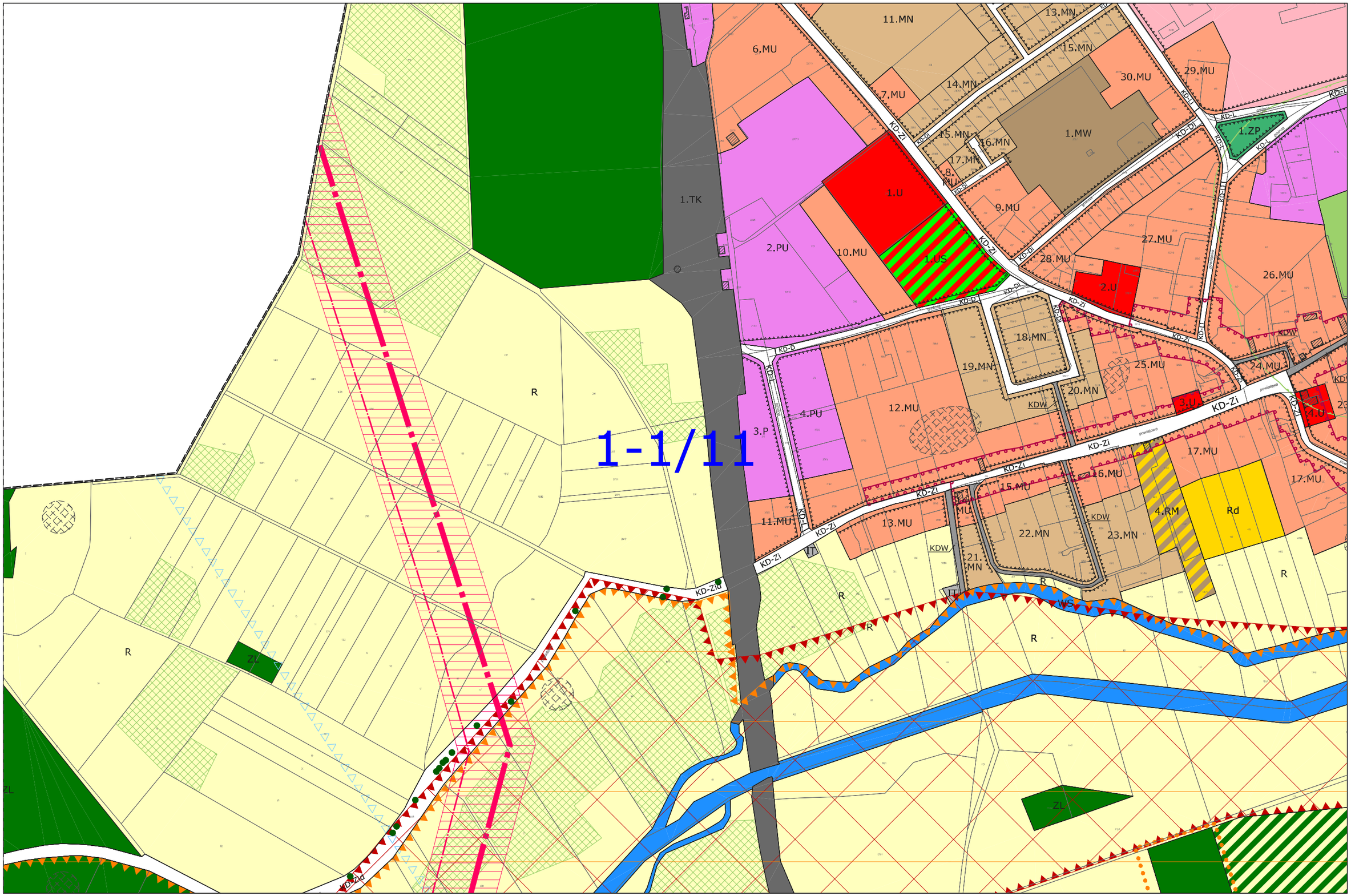
1-1/6

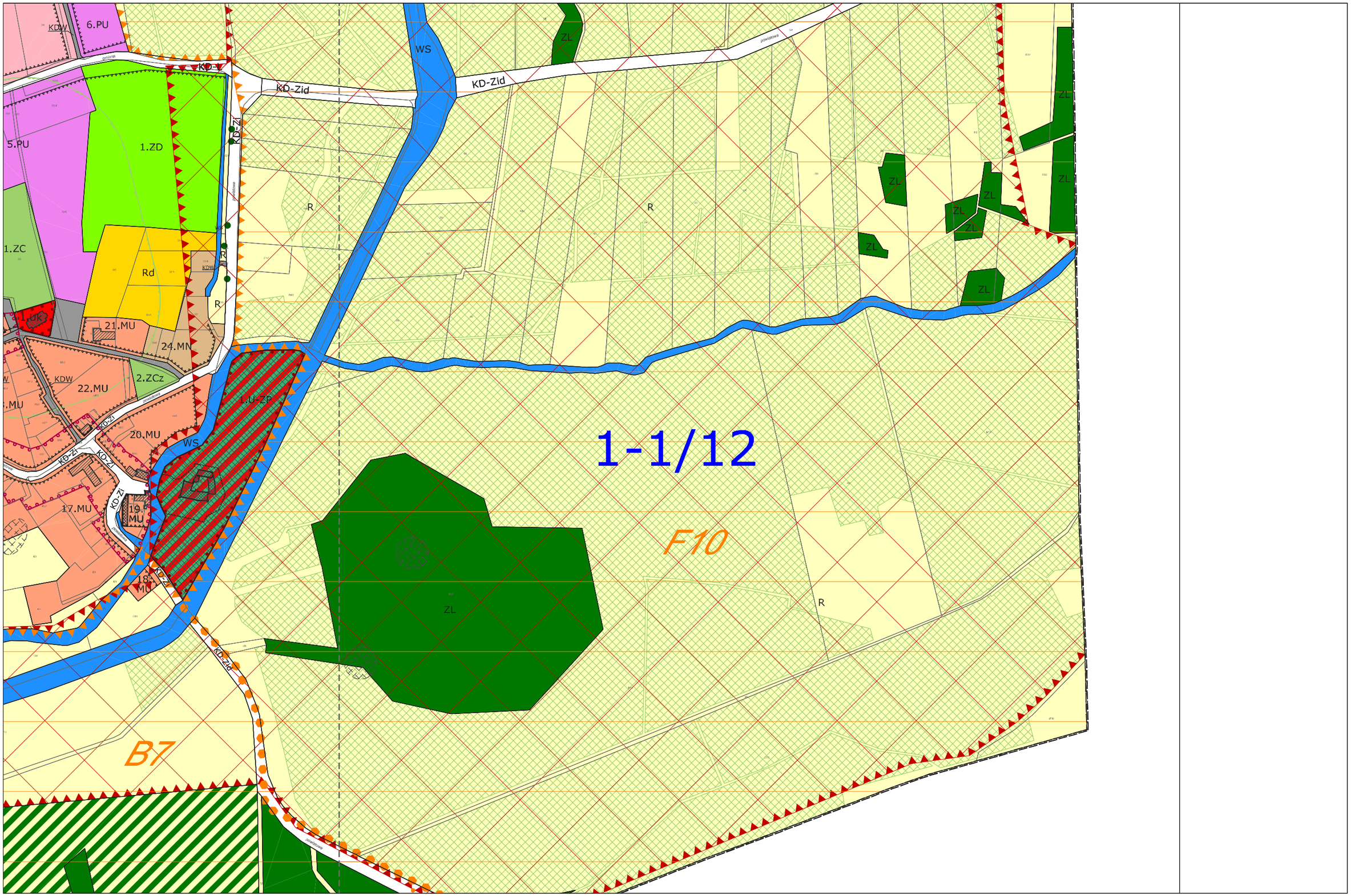

1-1/7
R
1.MN
2.MN
ZL
KD-L
1.RM
5.MN
2.RM
1.Peo
3.MN
6.MN
4.MN
KDW
1.MU
KD-ZG
KD-ZP
IT
KD-ZI
KD-PJ
3.RM
1.ZC
7.MN
2.MU
1.MU
8.MN
3.MU
9.MN
1.PUr
4.MU
5.MU
1.PU
10.MN
12.MN

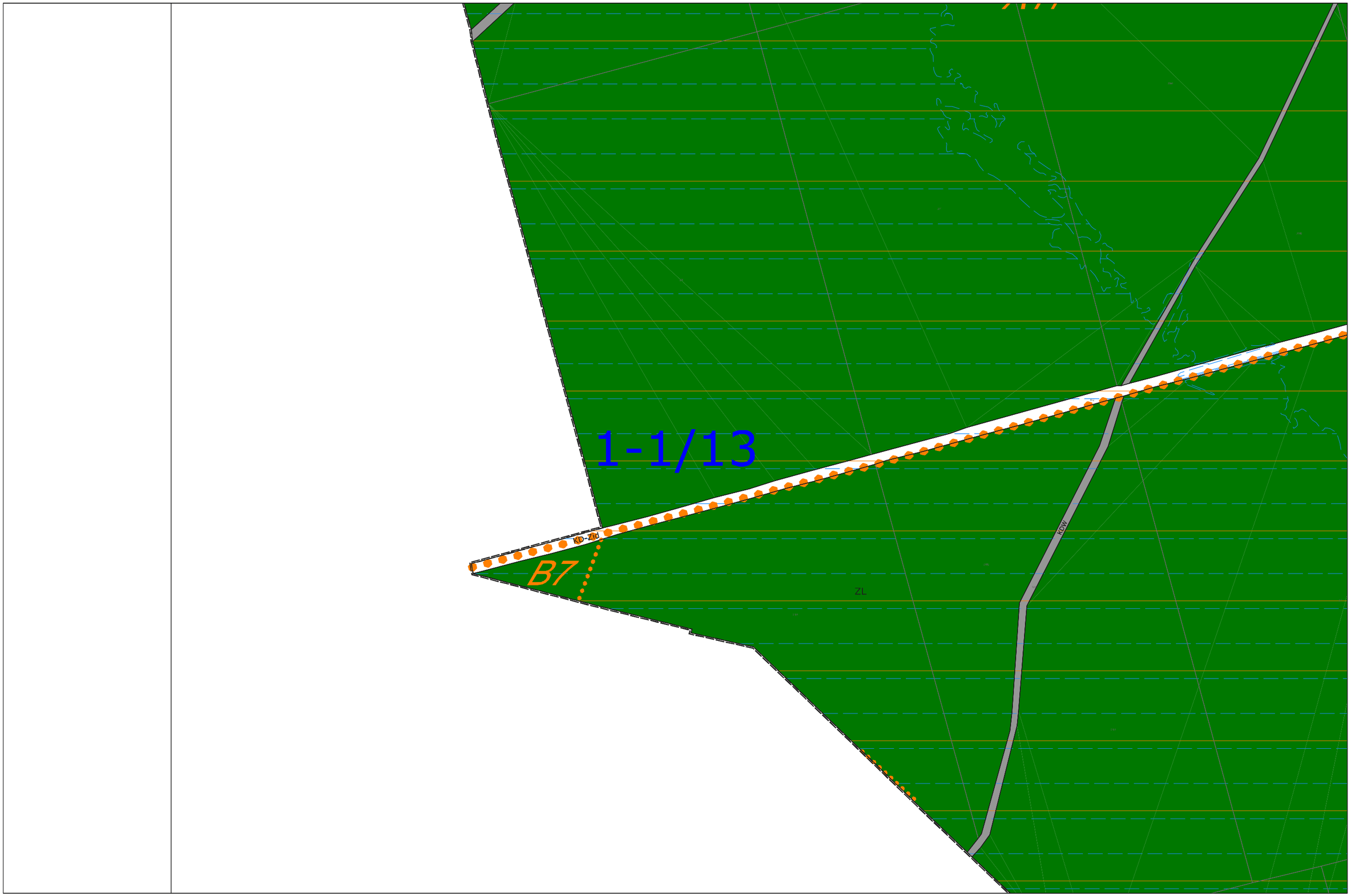

F
F10
R
1-1/8
R
ZL
ZL
ZL
ZL
WS

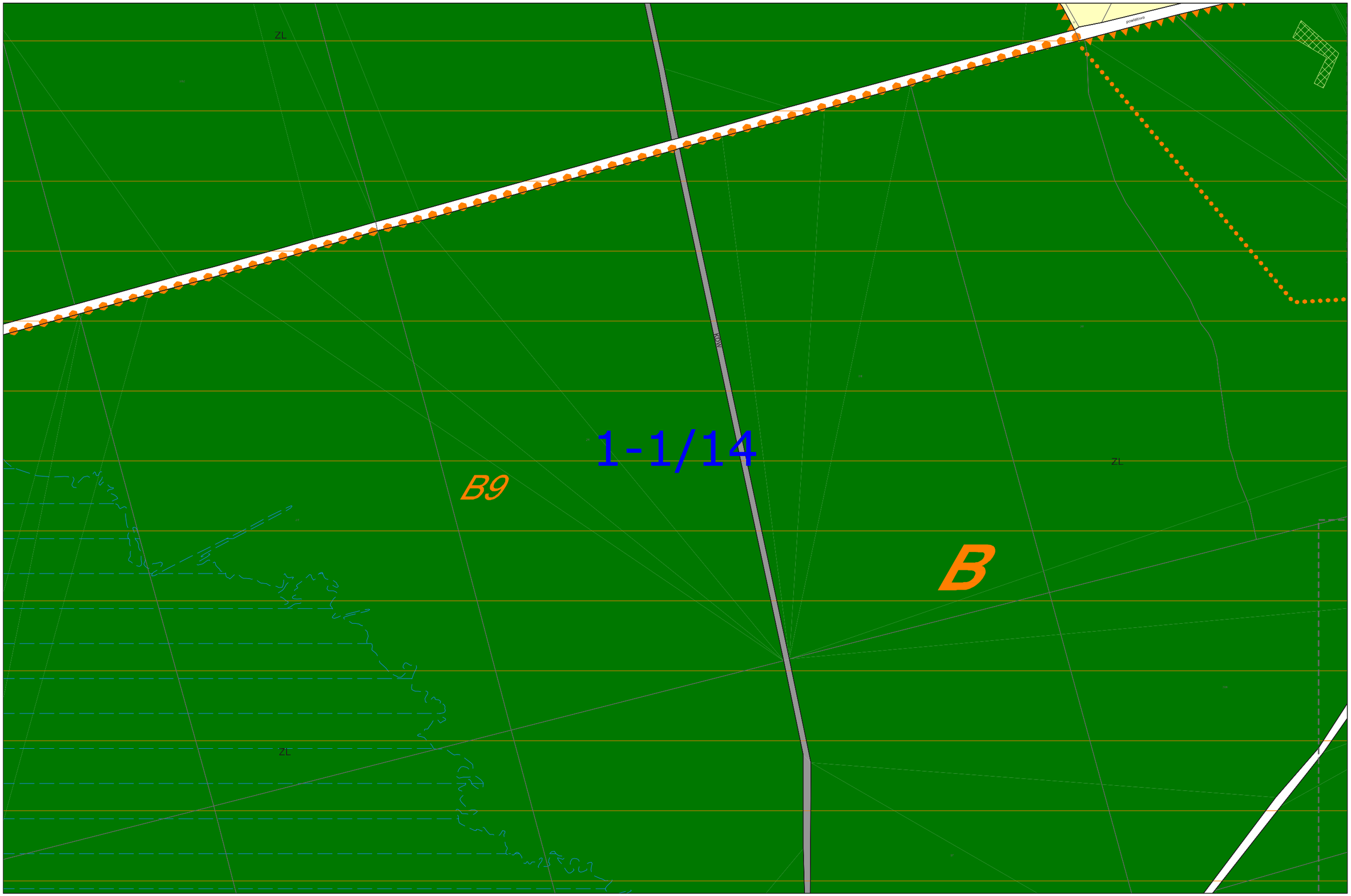

ZL
1-1/9
A
KDW
ZL
A 11

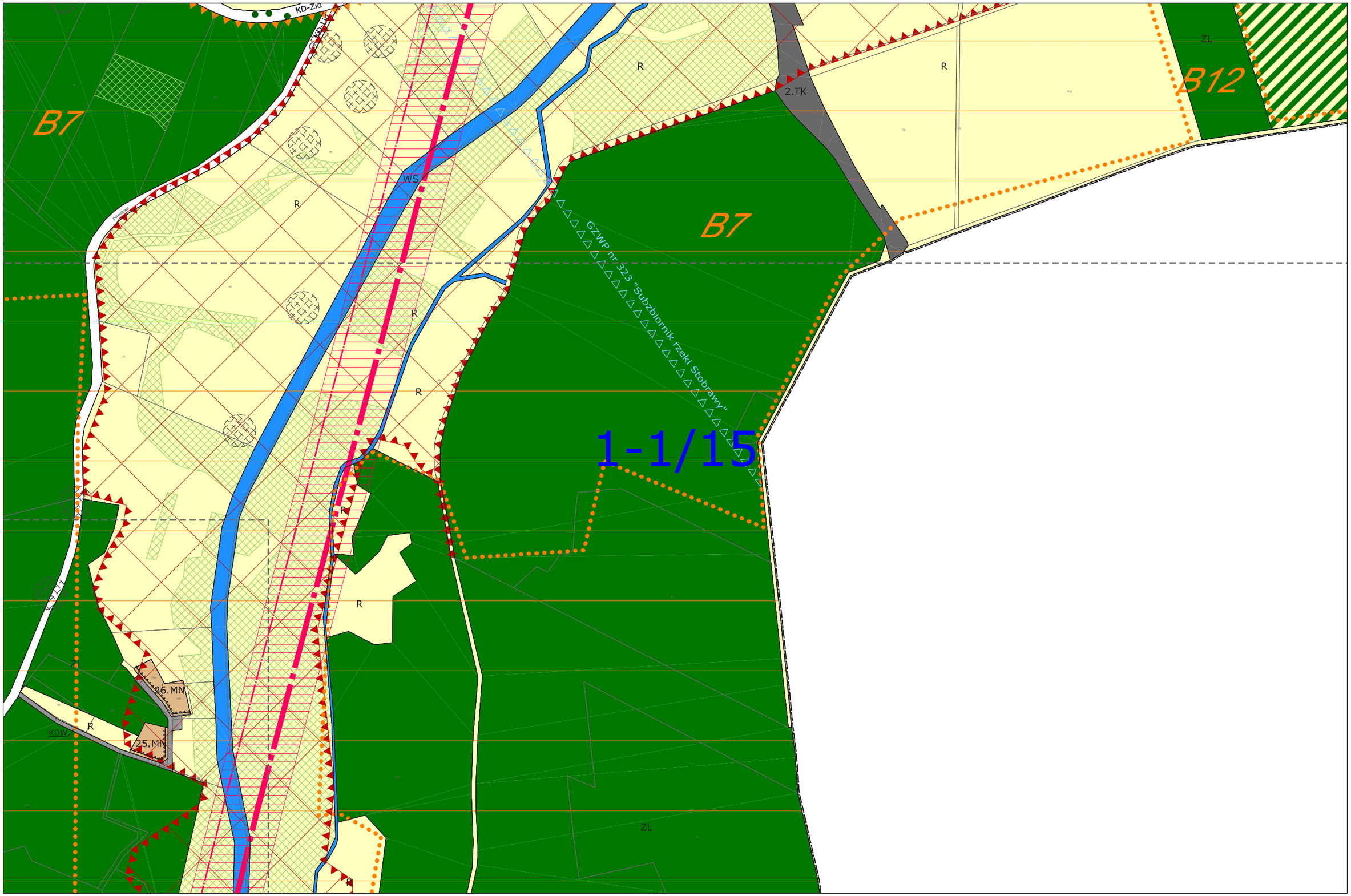

1-1/10
KDW
KDW
KDW
ZL
ZL
ZL
R

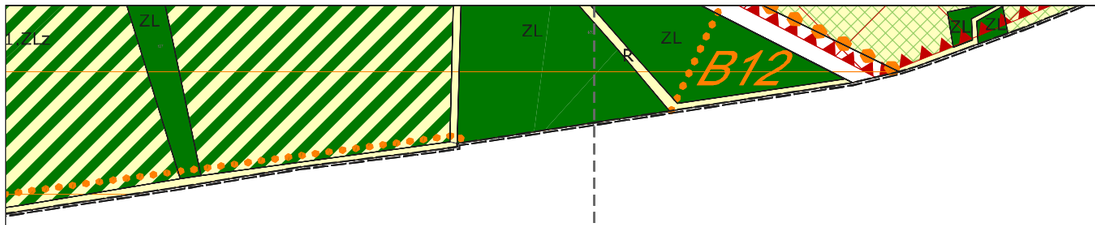

1-1/11
1.TK
2.PU
3.P
4.PU
1.U
1.US
2.U
3.U
4.U
1.MW
1.ZP
4.RM
Rd
6.MU
7.MU
8.MU
9.MU
10.MU
11.MU
12.MU
13.MU
14.MN
15.MN
16.MN
17.MN
18.MN
19.MN
20.MN
21.MN
22.MN
23.MN
24.MU
25.MU
26.MU
27.MU
28.MU
29.MU
30.MU
15.MU
16.MU
17.MU
KD-D
KD-Dj
KD-L
KD-Zi
KD-Zl
KDW
IT
WS
ZL
R


6.PU
KDW
KD-Z
KD-Zid
WS
ZL
5.PU
1.ZD
1.ZC
Rd
R
1.UK
21.MU
24.MN
KDW
2.ZCz
22.MU
1.U-Z5
20.MU
WS
KD-Z
17.MU
19.MU
18.MU
ZL
1-1/12
F10
B7
R


1-1/13
B7
KD-Zlw
KDW
ZL


ZL
powiatowa
KDW
1-1/14
B9
B
ZL
ZL


KD-Zlg
KDW
B7
R
WS
R
R
R
B7
GZWP nr 323 "Subzbiornik rzeki Stobrawy"
2.TK
R
ZL
B12
1-1/15
R
R
26.MN
25.MN
R
KDW
ZL

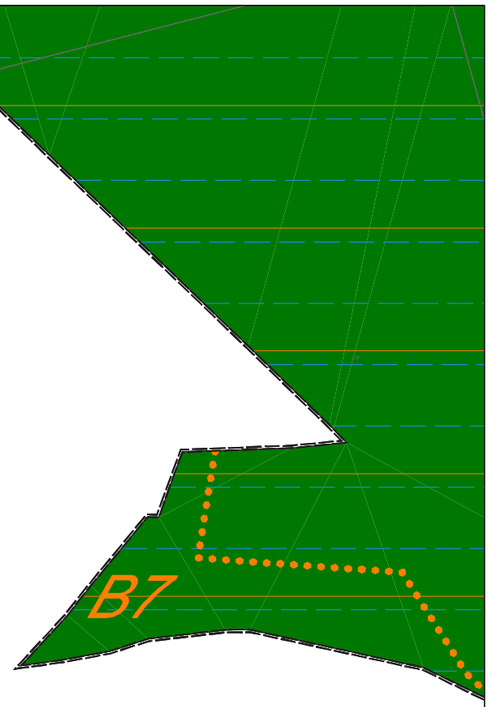


LEGENDA

USTALENIA PLANU:

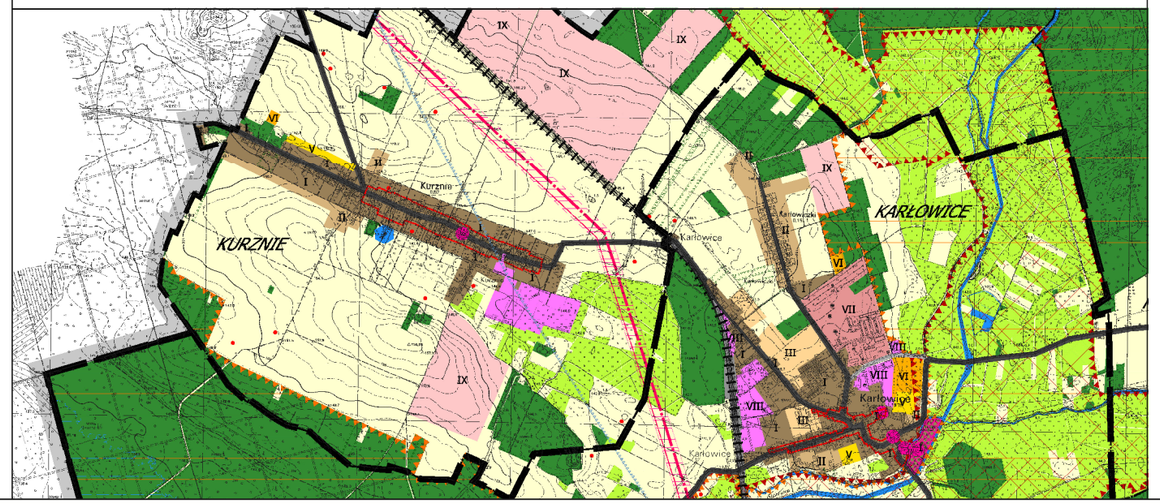
1-1/16

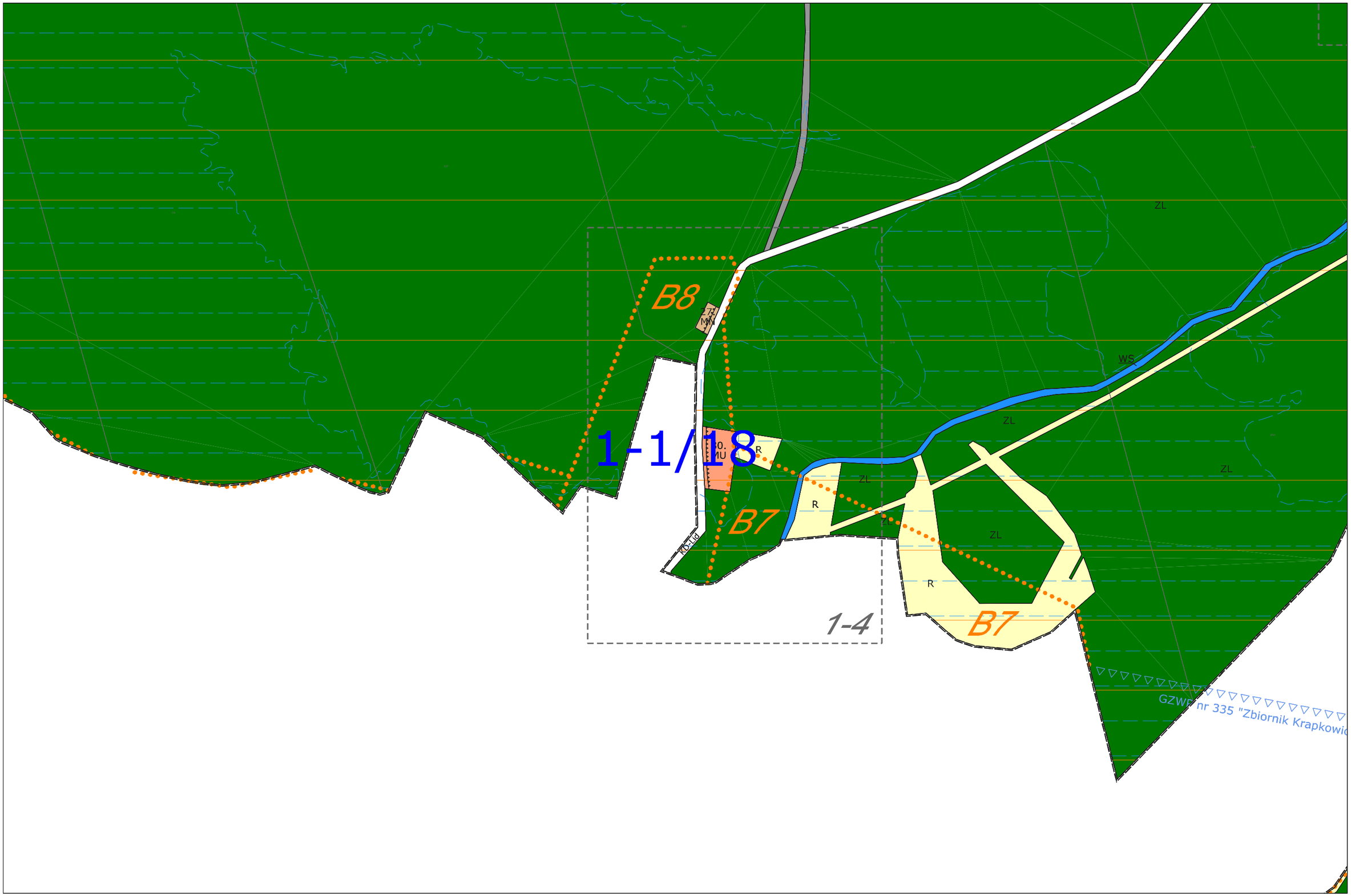
- GRANICA PLANU
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Uk – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ kultu religijnego
- U-ZP – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI PARKOWEJ
- US – TEREN SPORTU I REKREACJI
- R – TEREN ROLNICZY
- RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- Rd – TEREN ROLNICZY DOPUSZCZONY POD ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ
- PU – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PUr – TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW INTENSYWNEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ
- Peo – TEREN PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
- ZL – LASY
- ZLz – TEREN POD ZALESIENIE
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

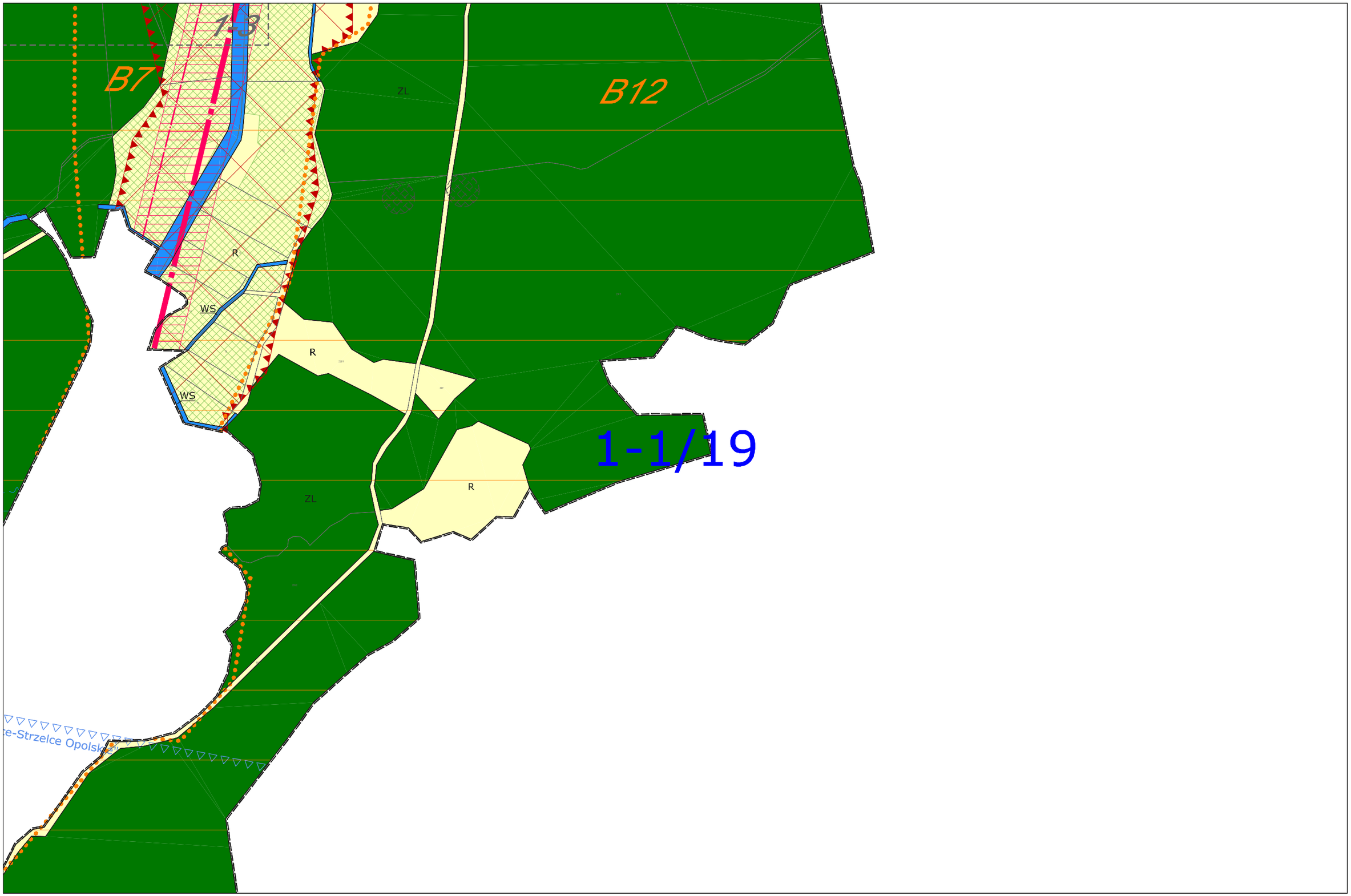


1-1/17

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POPIELÓW



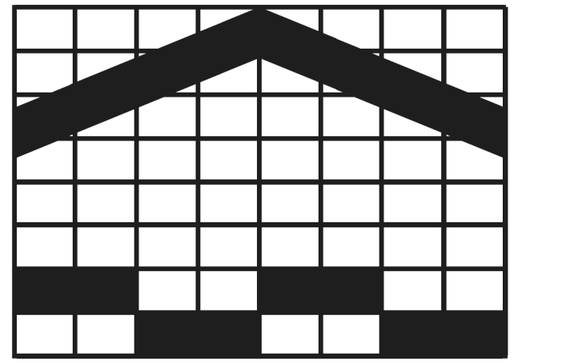

B8
1-1/18
ZL
WS
R
B7
1-4
GZWP nr 335 "Zbiornik Krapkowic


1-3
B7
B12
ZL
R
WS
WS
R
R
ZL
1-1/19
e-Strzelce Opolskie

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/78/2019
Rady Gminy Popielów
z dnia 26 września 2019 r.

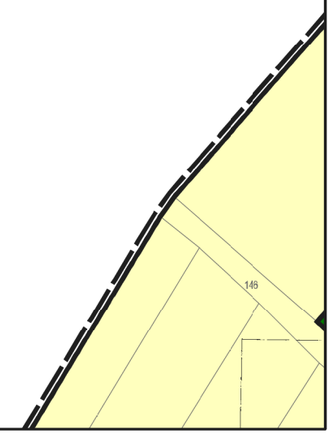
Arkusz 1-2

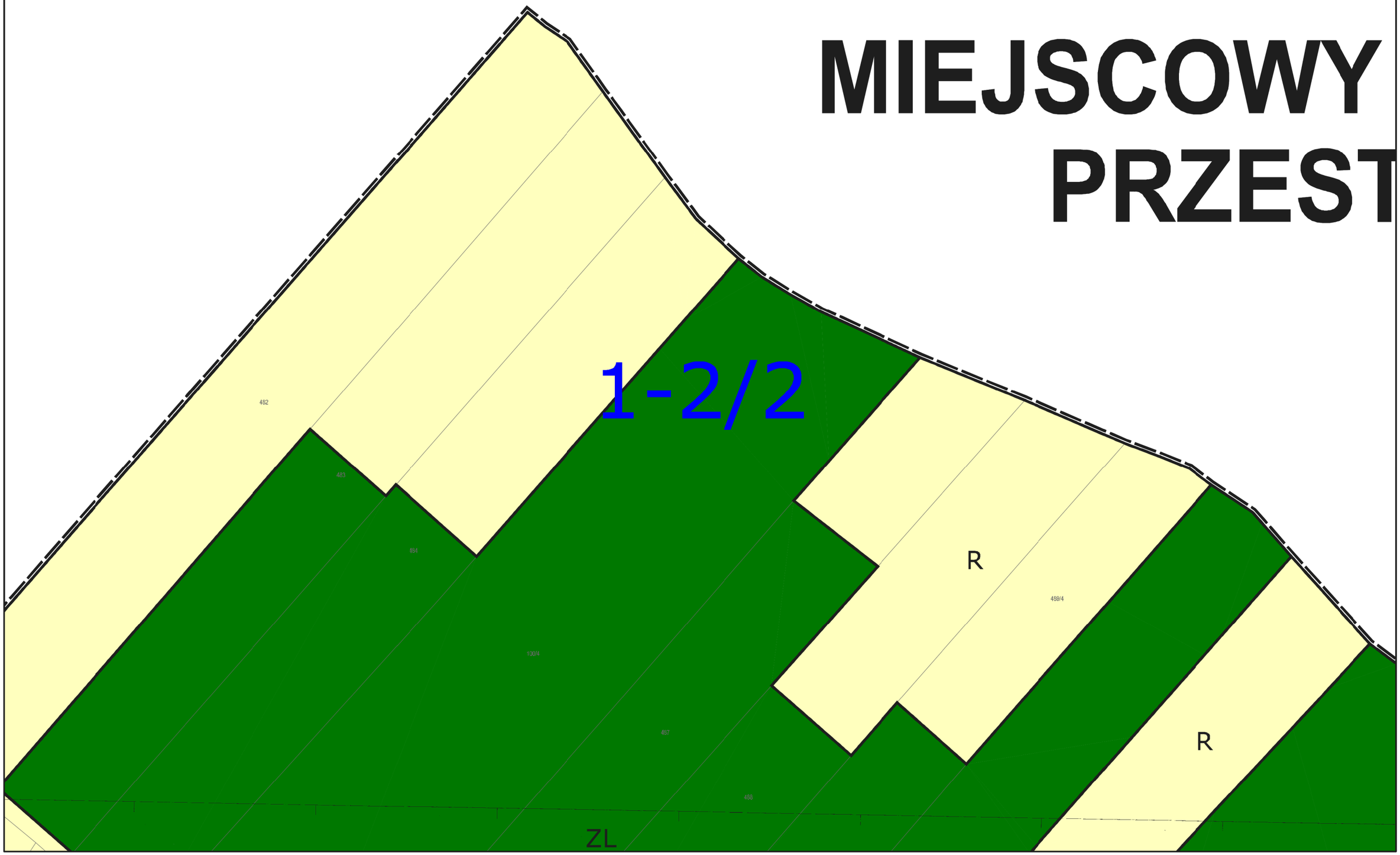




skala 1:2000

1-2/1




MIEJSCOWY
PRZEST
1-2/2
482
483
484
100/4
487
488
R
469/4
R
ZL

PLAN ZAGOSPODAROWANIA
RZENNEGO WSI KARŁOWICE

1-2/3



LEGENDA

USTALENIA PLANU:

GRANICA PLANU

MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MU — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

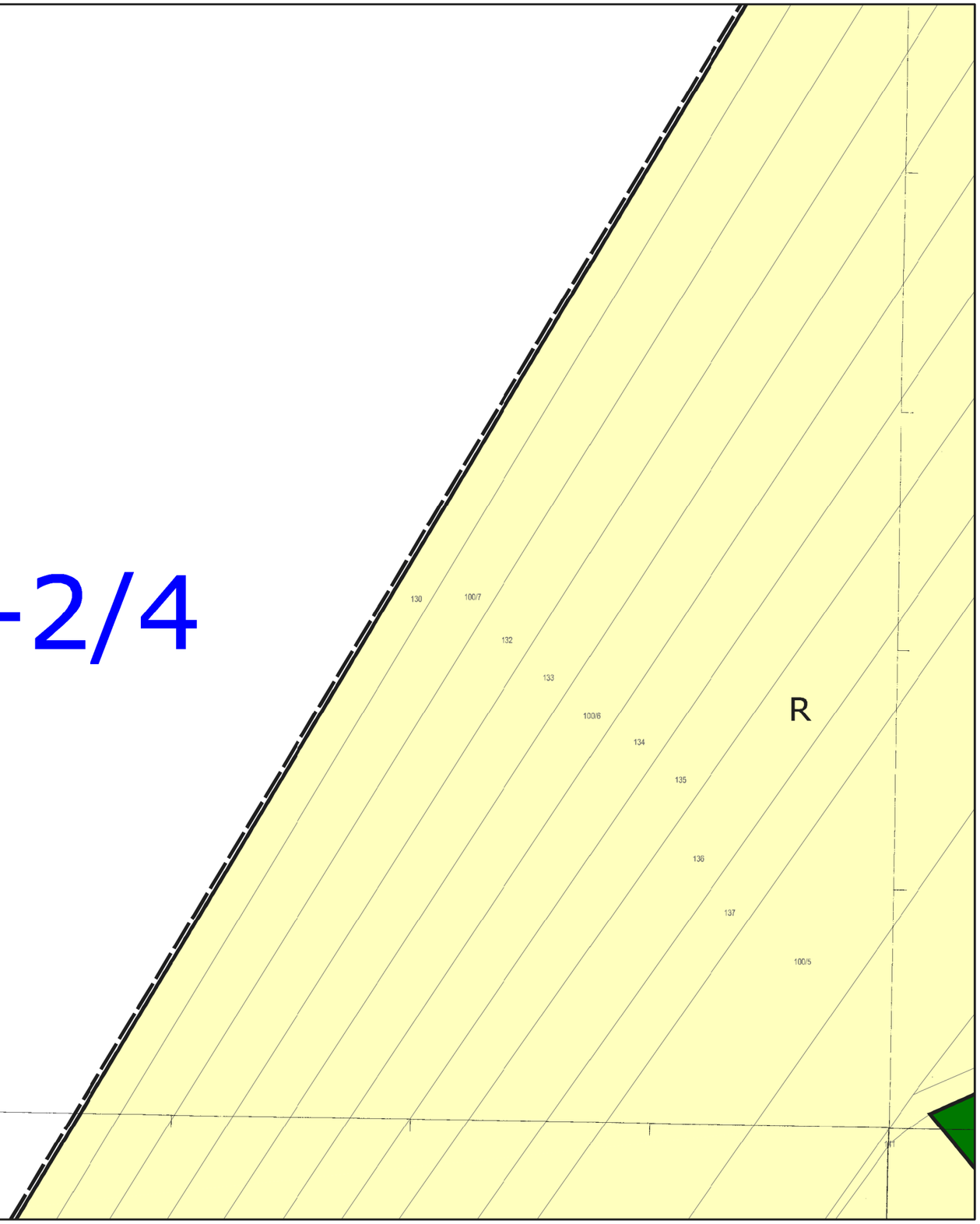
U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

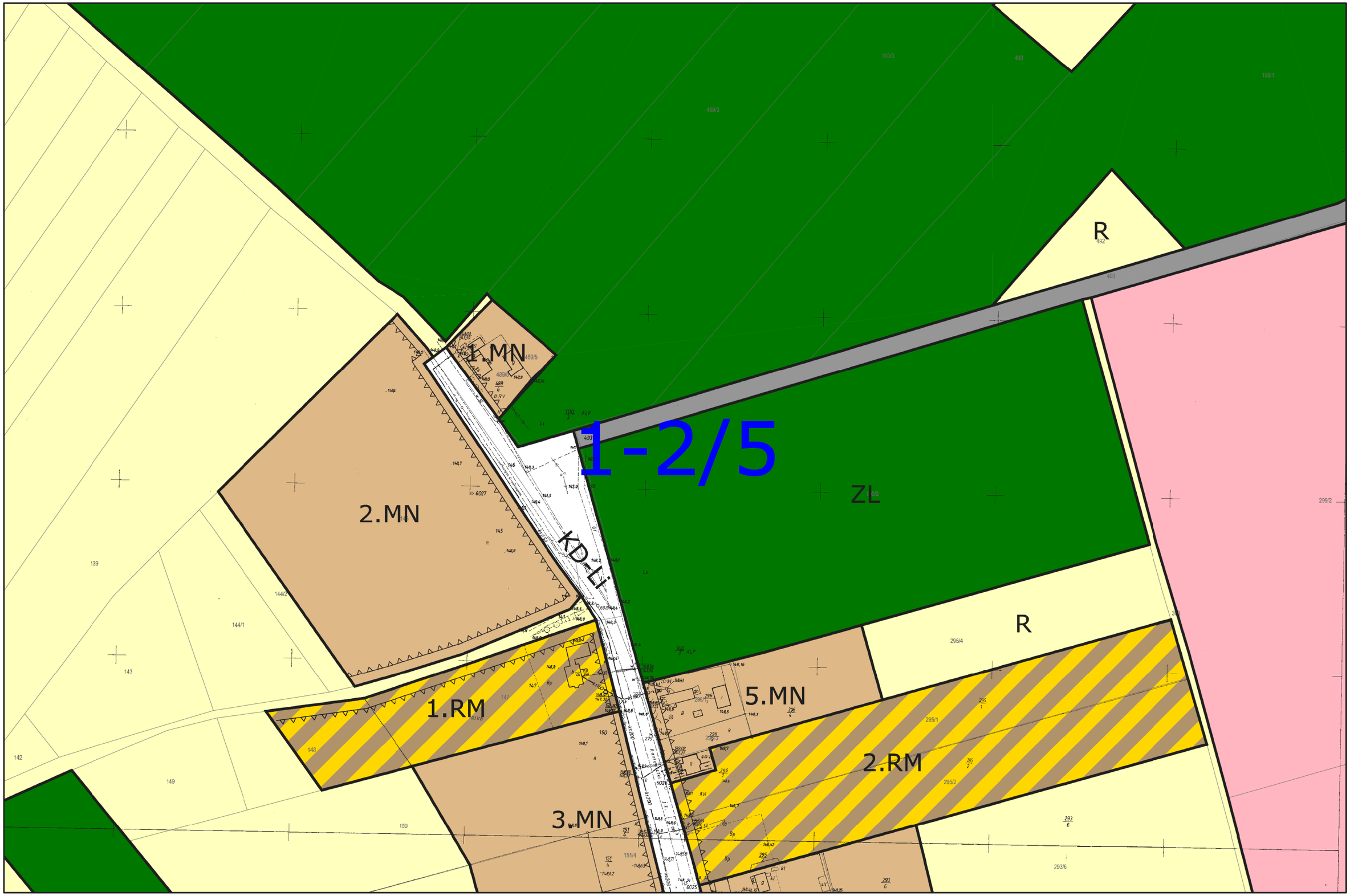
Uk — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ kultu religijnego

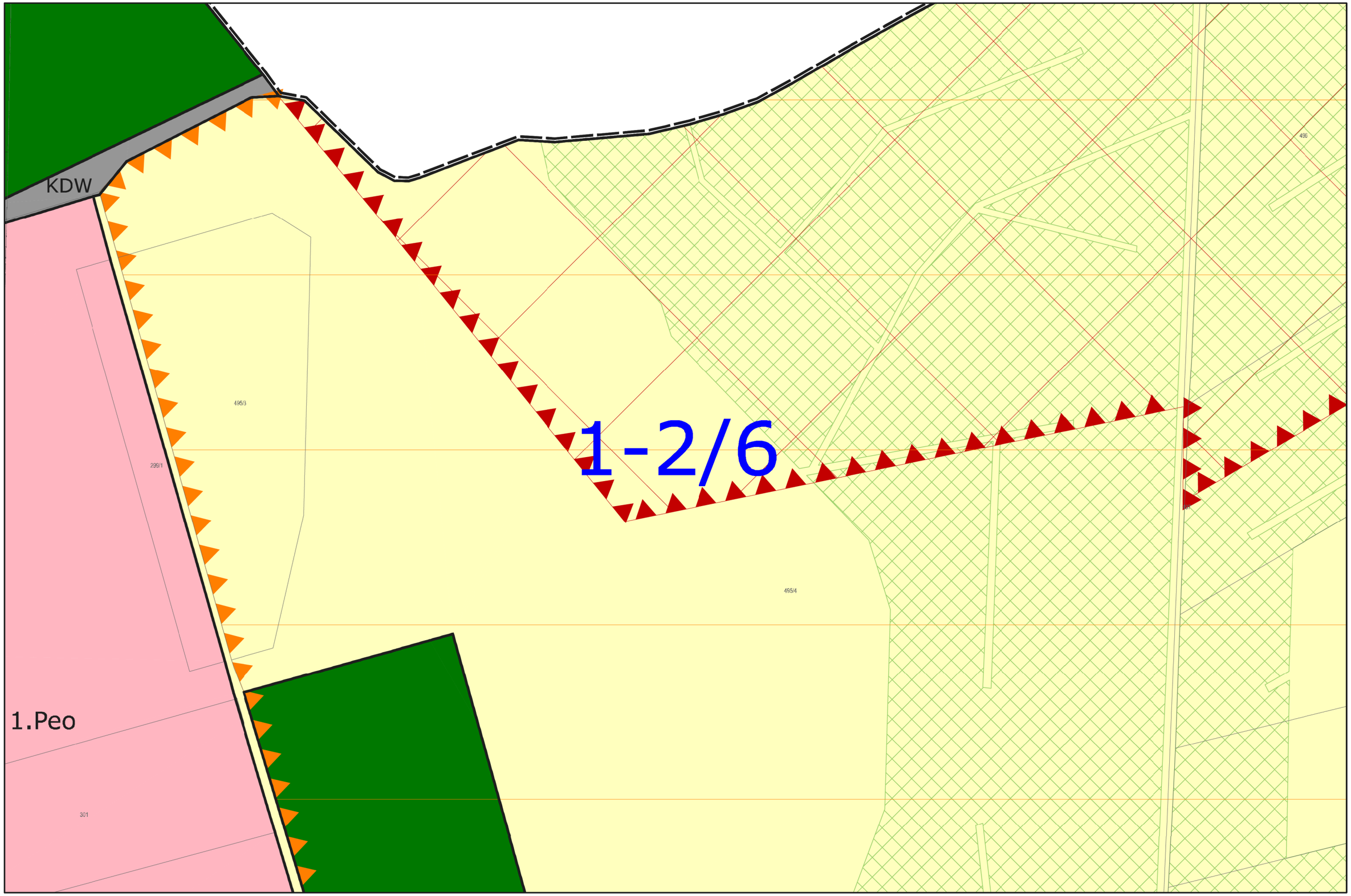
U-ZP — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI PARKOWEJ

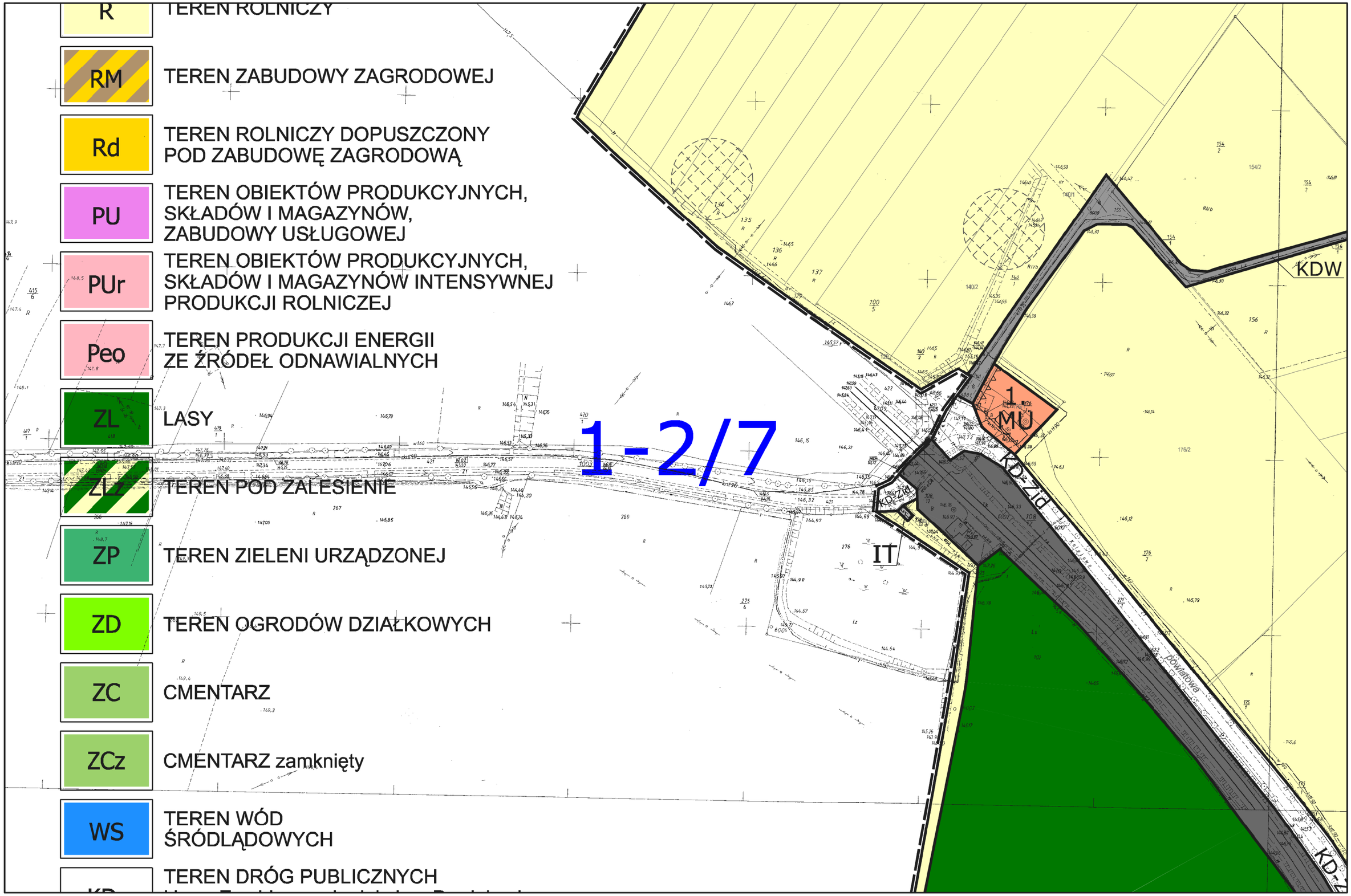
US — TEREN SPORTU I REKREACJI

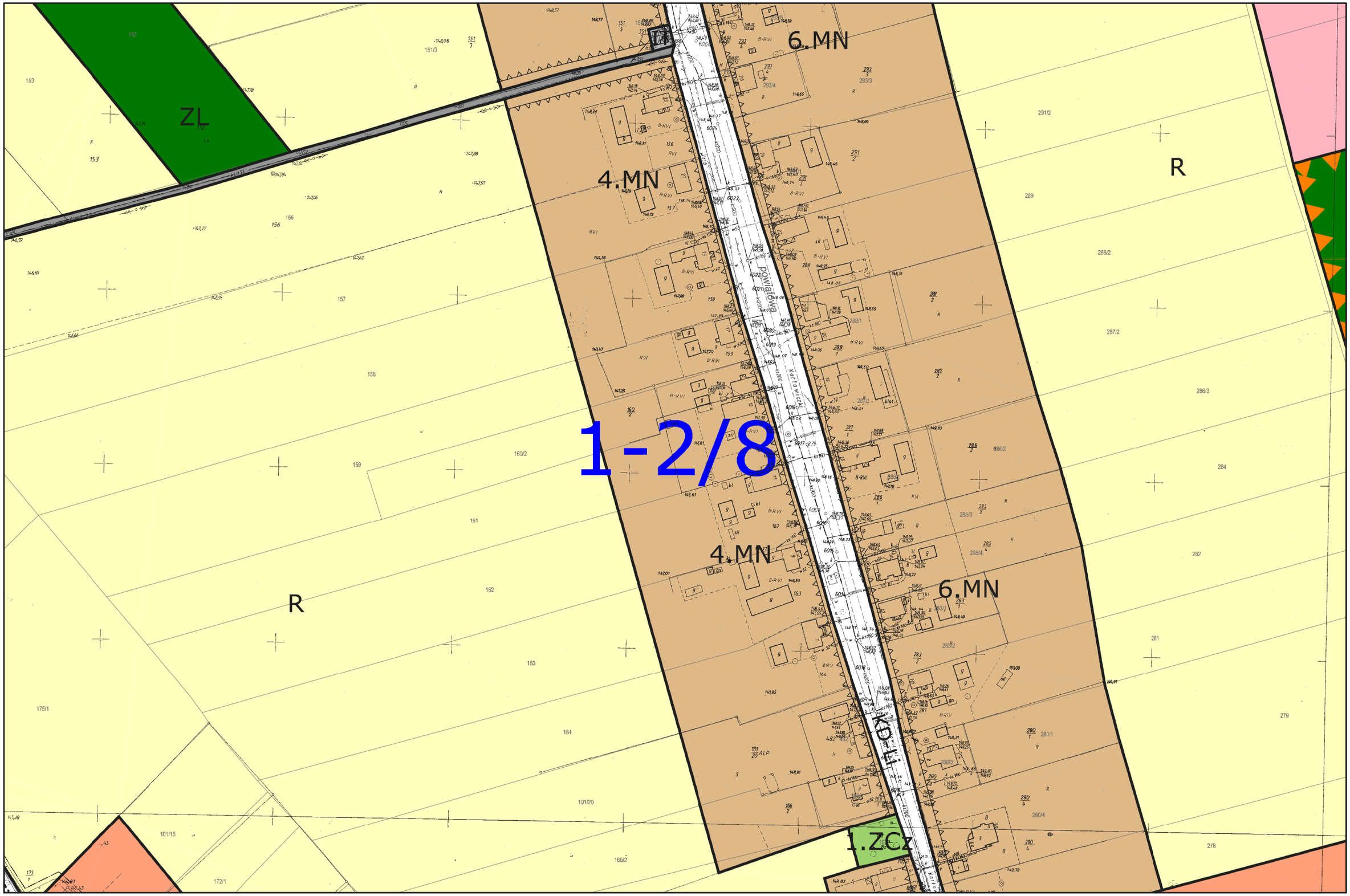
1-2/4

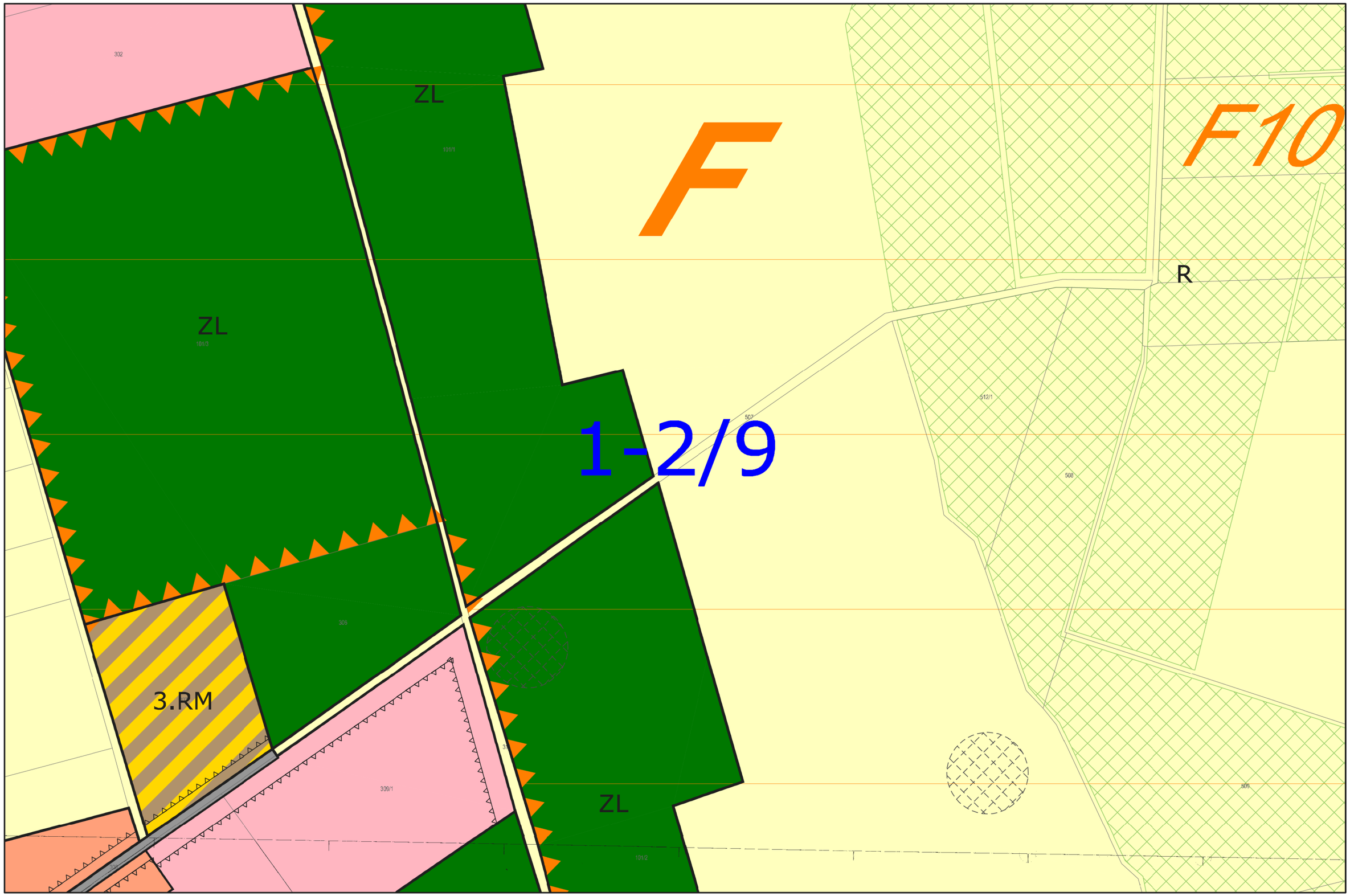



1.MN
2.MN
1.RM
2.RM
3.MN
5.MN
ZL
R
R
KD-L
1-2/5


KDW
495/3
299/1
301
1.Peo
495/4
496
1-2/6


R
TEREN ROLNICZY
RM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
Rd
TEREN ROLNICZY DOPUSZCZONY POD ZABUDOWĘ ZAGRODOWĄ
PU
TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PUr
TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW INTENSYWNEJ PRODUKCJI ROLNICZEJ
Peo
TEREN PRODUKCJI ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH
ZL
LASY
ZLZ
TEREN POD ZALESIENIE
ZP
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD
TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC
CMENTARZ
ZCz
CMENTARZ zamknięty
WS
TEREN WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
1-2/7
1.MU
KDW
KD-Zld
KD-Z
IT
Powiatowa


ZL
4.MN
6.MN
R
1-2/8
4.MN
6.MN
R
1.ZC
Kanał Otmęcki


302
ZL
101/1
F
F10
R
ZL
101/3
512/1
507
508
1-2/9
306
3.RM
309/1
ZL
101/2
309

KD- klasy: Z - zbiorcza, L - lokalna, D - dojazdowa
i - istniejąca, d - przekrój drogowy

KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KS TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO

TK TEREN KOLEJOWY

IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

LINIA ROZGRANICZAJĄCA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICA STREFY A OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICA STREFY B OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO

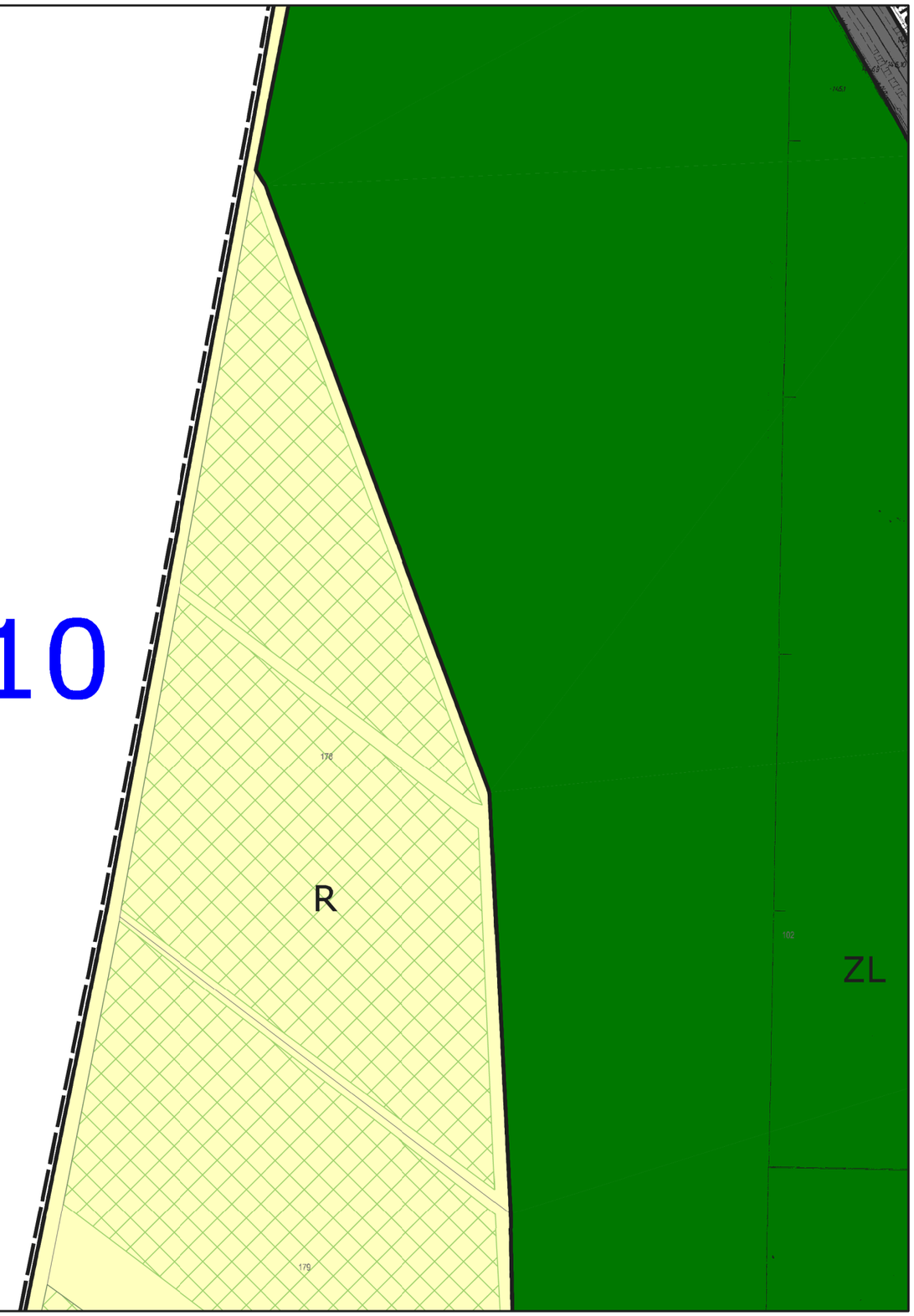
PAS TECHNOLOGICZNY

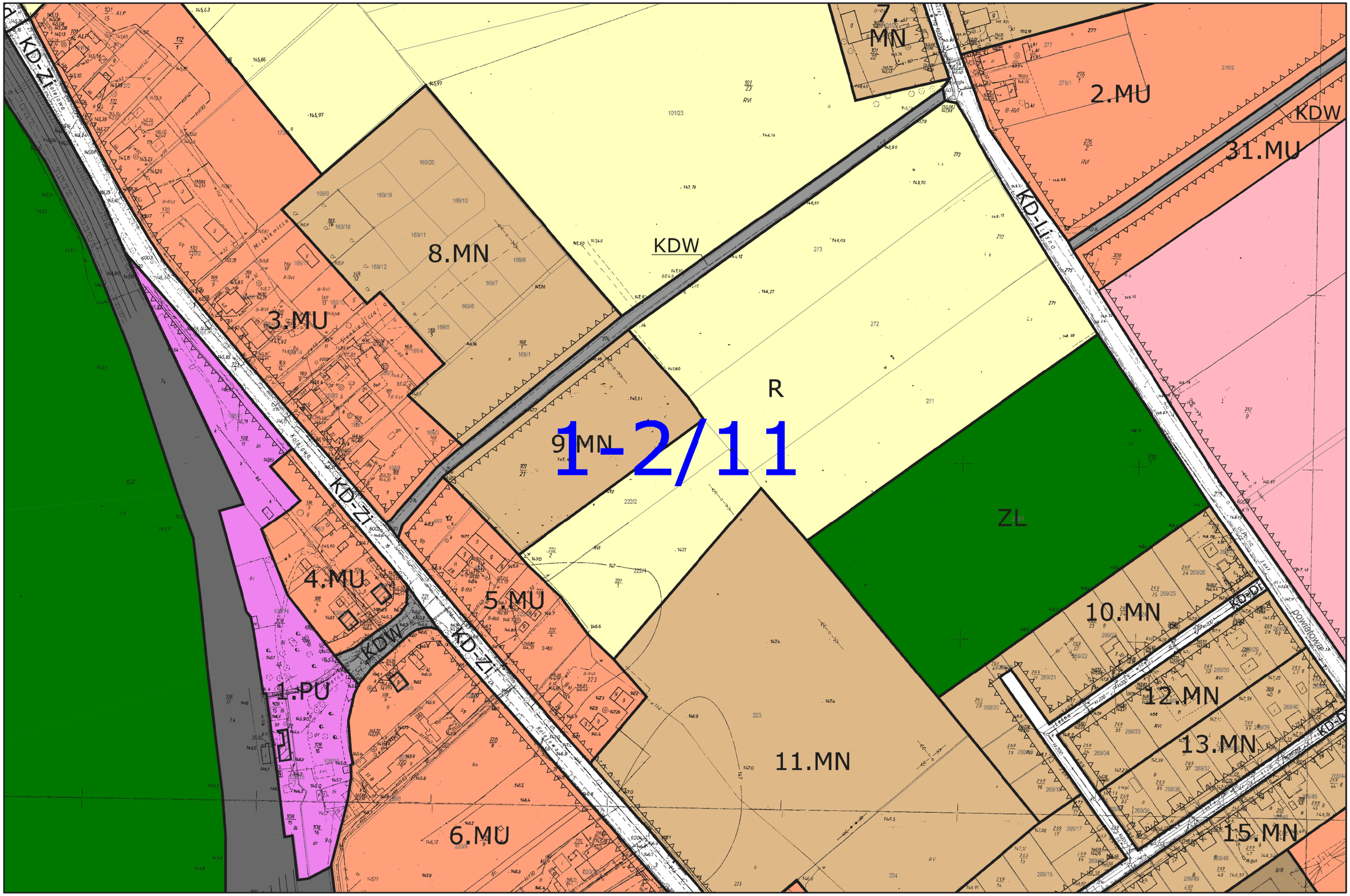
GRANICA STREFY ZAINWESTOWANIA TERENU

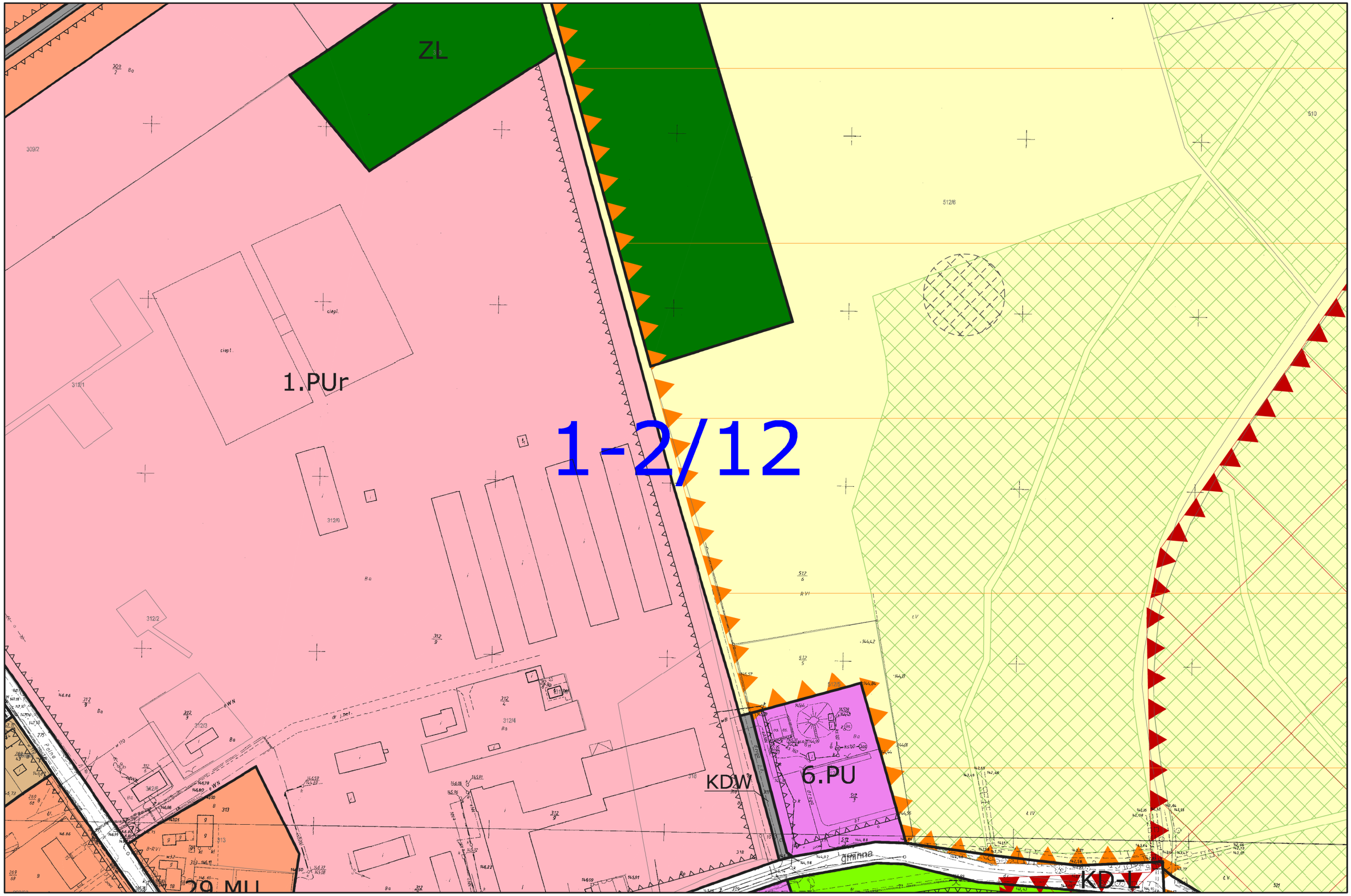
oznaczenia informacyjne:

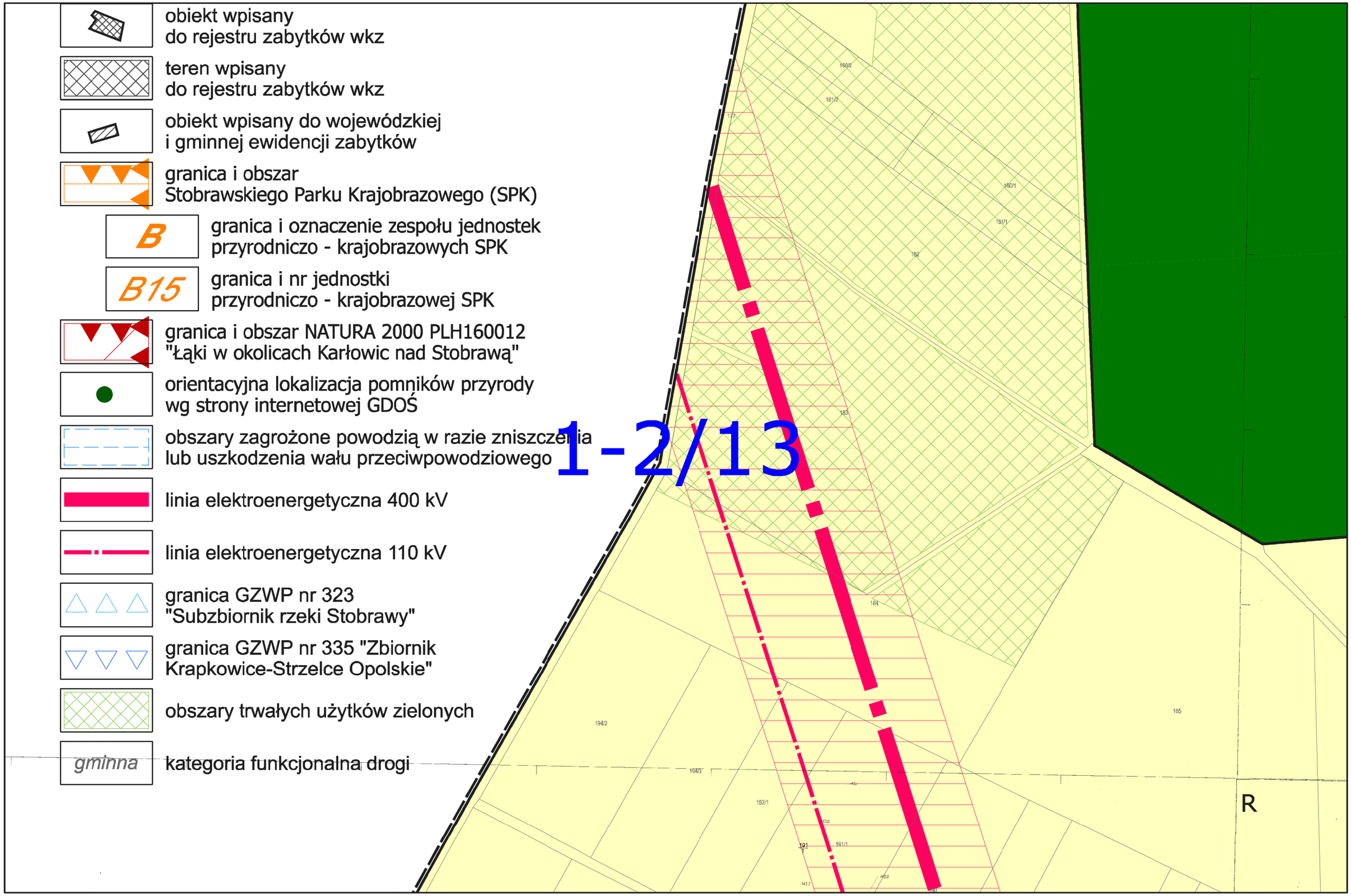
linia wyznaczająca odległość 150 m od granicy cmentarza

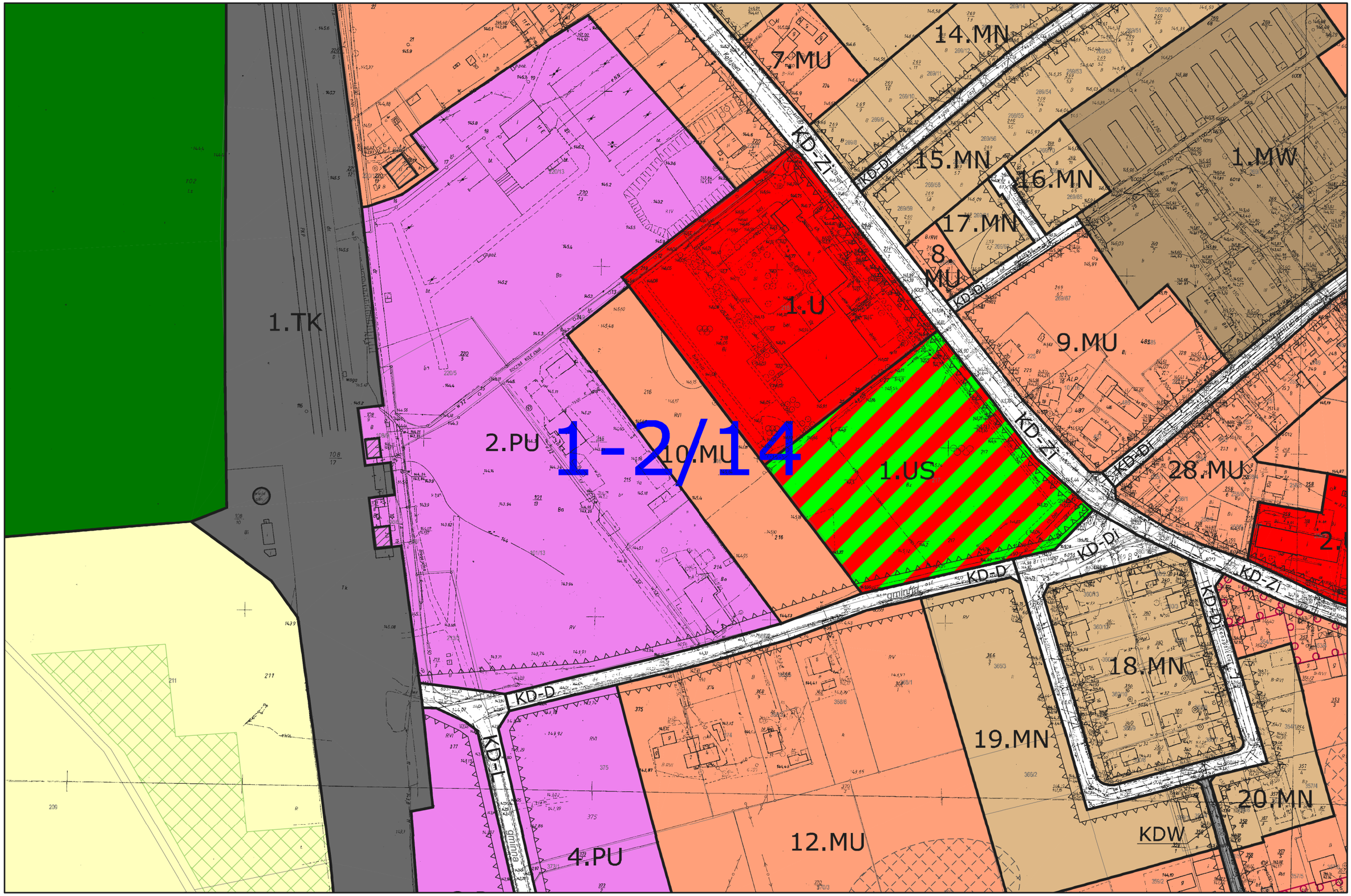
1-2/10

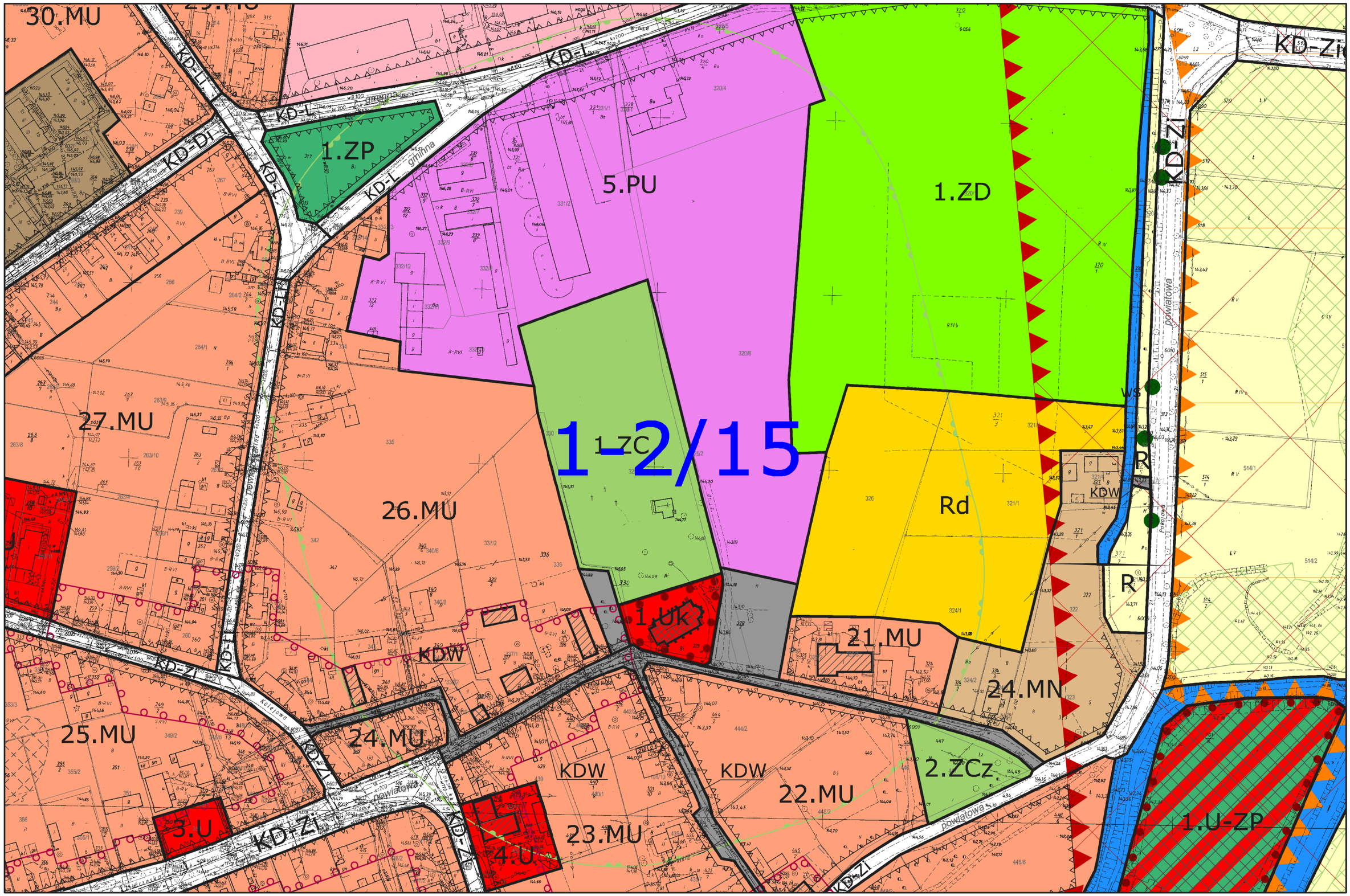



KD-Z
Kolejowa
Mickiewicza
Strażacka
3.MU
8.MN
9.MN
KDW
R
7.MN
2.MU
KDW
31.MU
KD-L
1-2/11
4.MU
5.MU
KDW
KD-Z
1.PU
6.MU
11.MN
ZL
10.MN
KD-D
Powiatowa
12.MN
13.MN
15.MN

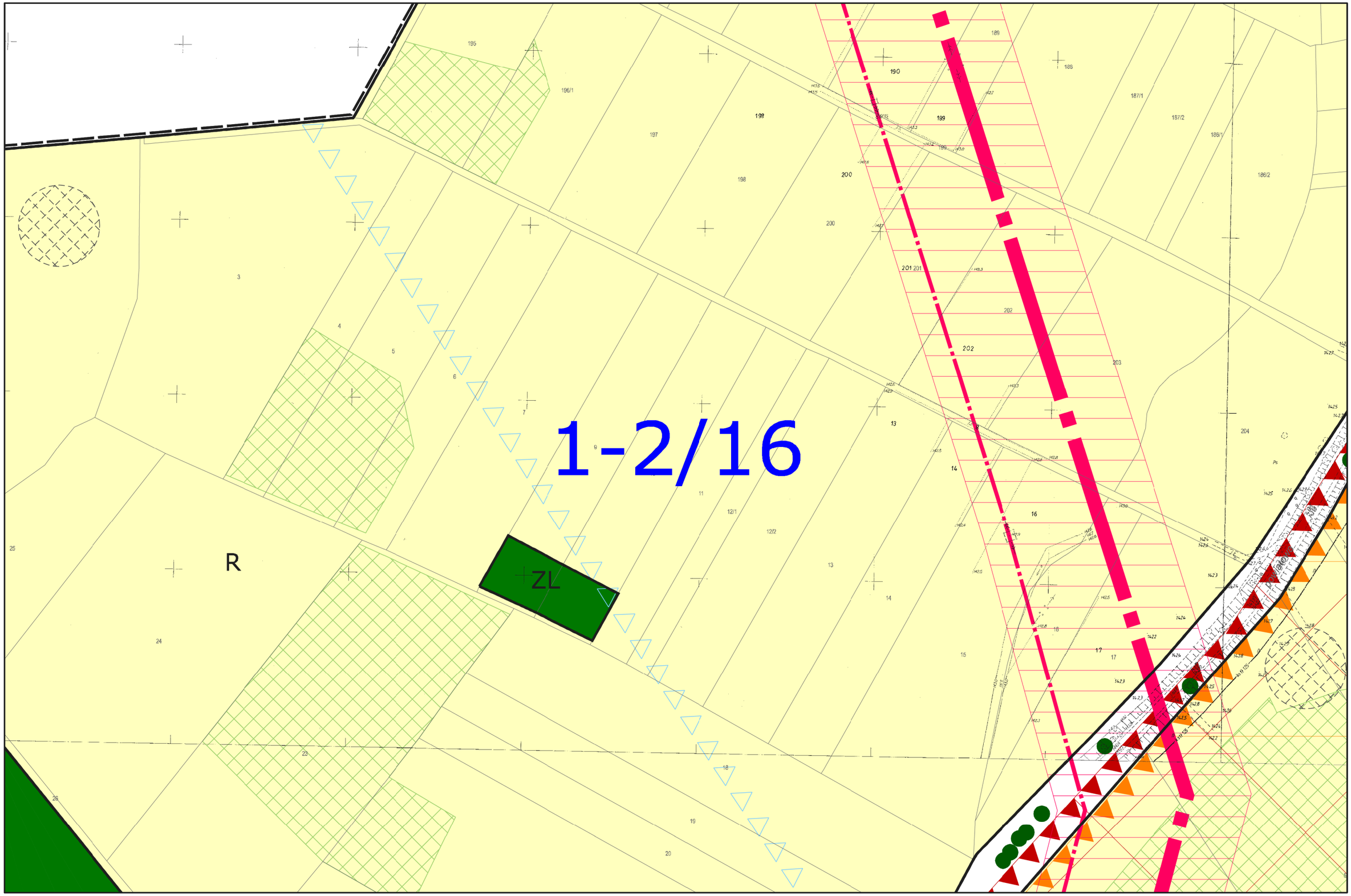

ZL
1.PUr
1-2/12
6.PU
KDW
KD-L
29 MU
309/2
312/1
312/6
312/2
312/3
312/4
512/6
510
ciepl.
gmina

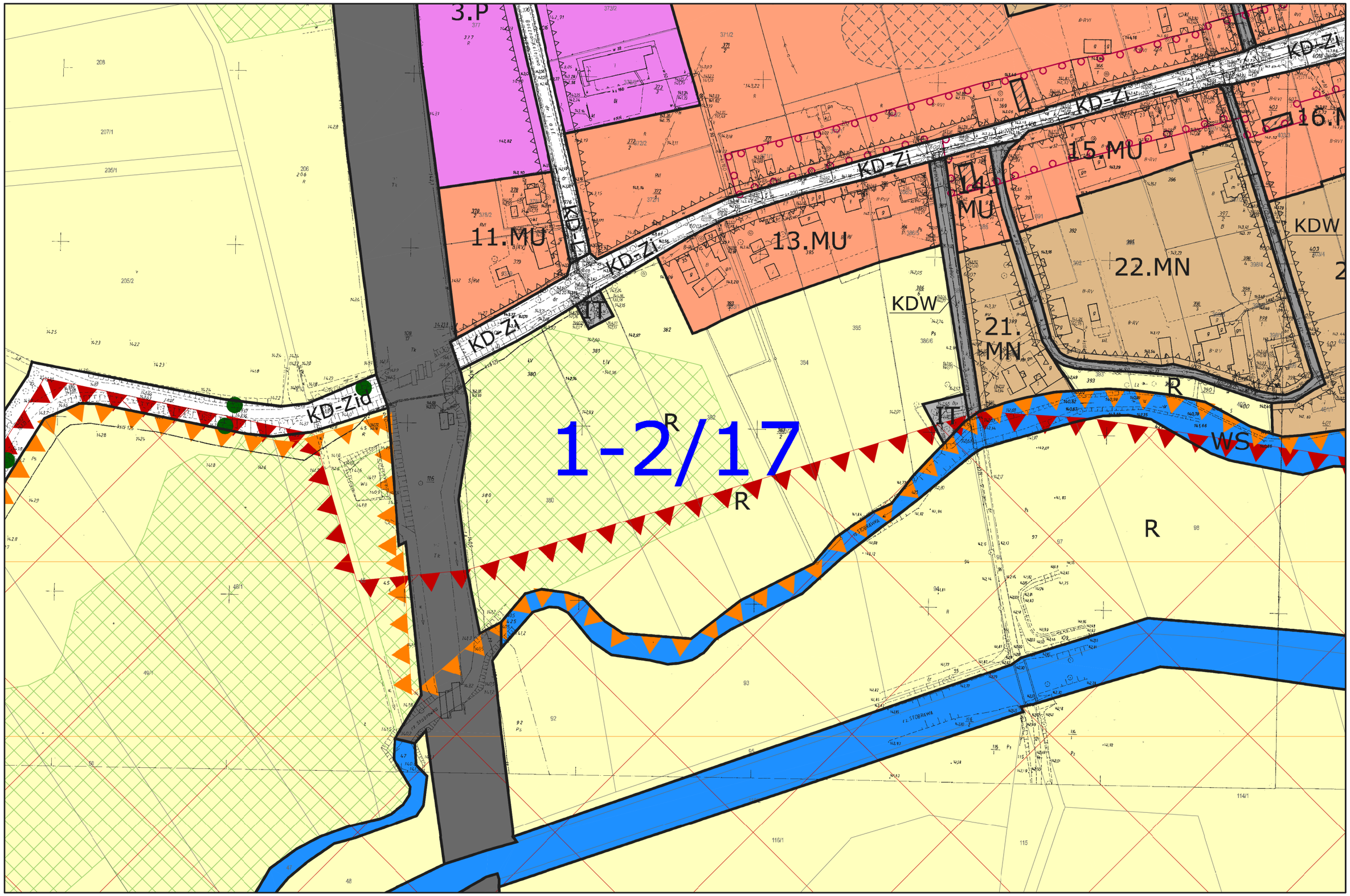

obiekt wpisany do rejestru zabytków wkz
teren wpisany do rejestru zabytków wkz
obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
granica i obszar Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (SPK)
B
granica i oznaczenie zespołu jednostek przyrodniczo - krajobrazowych SPK
B15
granica i nr jednostki przyrodniczo - krajobrazowej SPK
granica i obszar NATURA 2000 PLH160012 "Łąki w okolicach Karłowic nad Stobrawą"
orientacyjna lokalizacja pomników przyrody wg strony internetowej GDOŚ
obszary zagrożone powodzią w razie zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
linia elektroenergetyczna 400 kV
linia elektroenergetyczna 110 kV
granica GZWP nr 323 "Subzbiornik rzeki Stobrawy"
granica GZWP nr 335 "Zbiornik Krapkowice-Strzelce Opolskie"
obszary trwałych użytków zielonych
gminna
kategoria funkcjonalna drogi
1 - 2/13
180/2
181/2
177
150/1
181/1
182
183
184
185
194/2
194/3
192/1
191
191/1
R

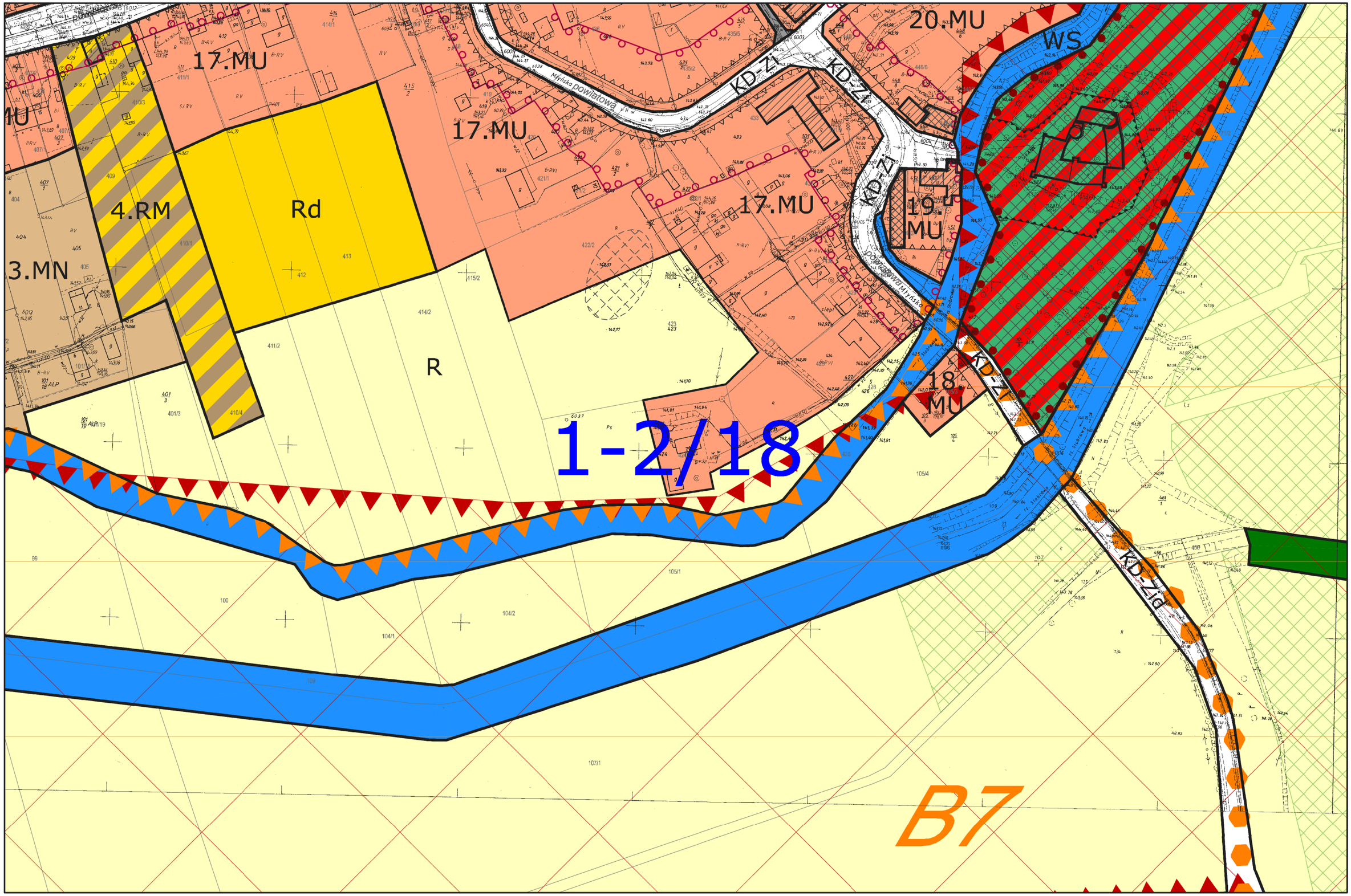

1-2/14
1.TK
2.PU
4.PU
1.U
1.US
7.MU
8.MU
9.MU
10.MU
12.MU
14.MN
15.MN
16.MN
17.MN
18.MN
19.MN
20.MN
1.MW
28.MU
KD-Z
KD-D
KD-L
KD-Dl
KDW

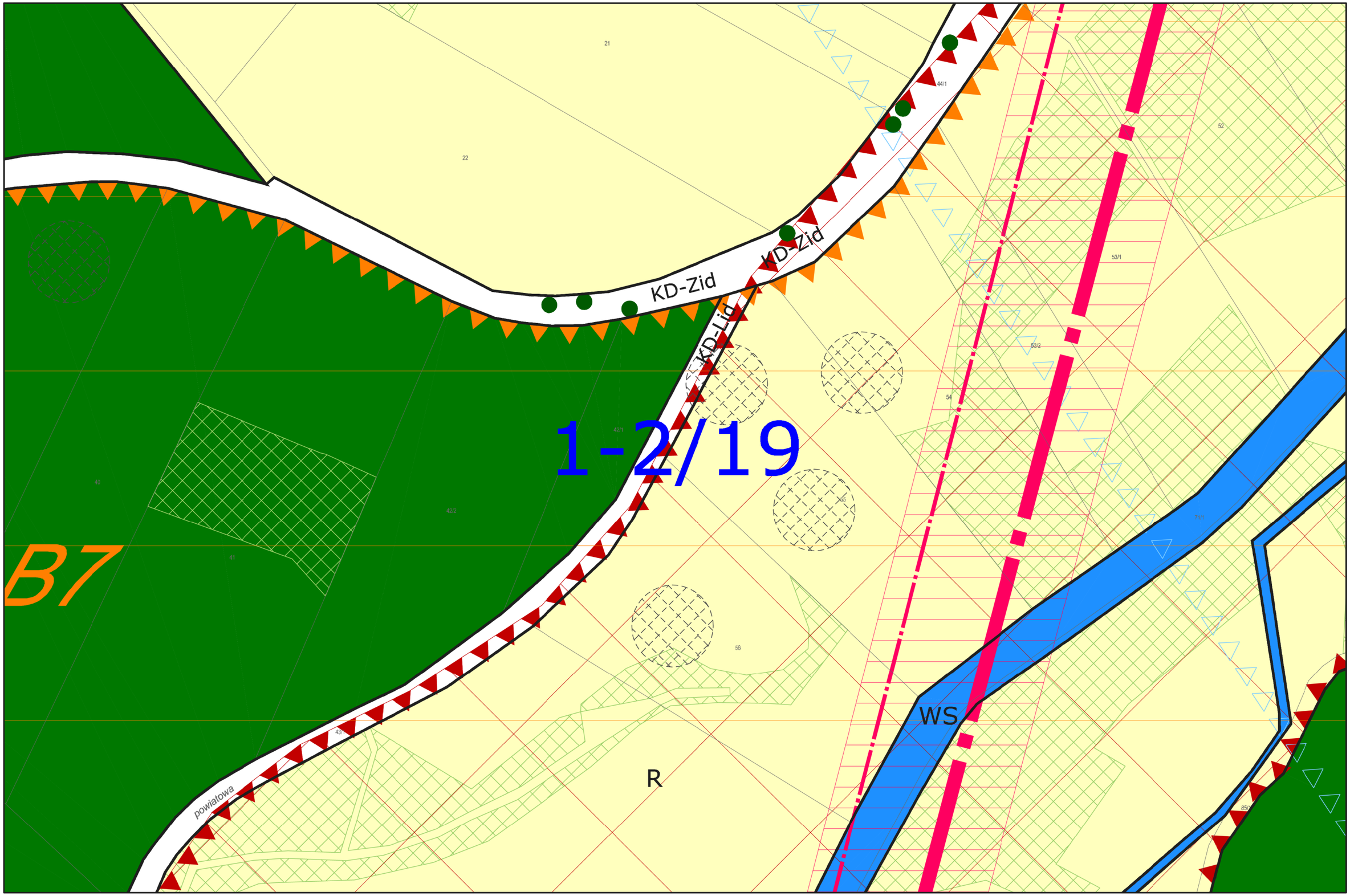

30.MU
KD-L
KD-Dl
1.ZP
5.PU
1.ZD
KD-Zi
KD-Zl
powiatowa
WS
27.MU
26.MU
1.ZC
Rd
R
KDW
1.UK
21.MU
24.MN
25.MU
24.MU
2.ZCz
3.U
4.U
23.MU
22.MU
1.U-ZP
kolejowa

1-2/15


1-2/16
R
ZL

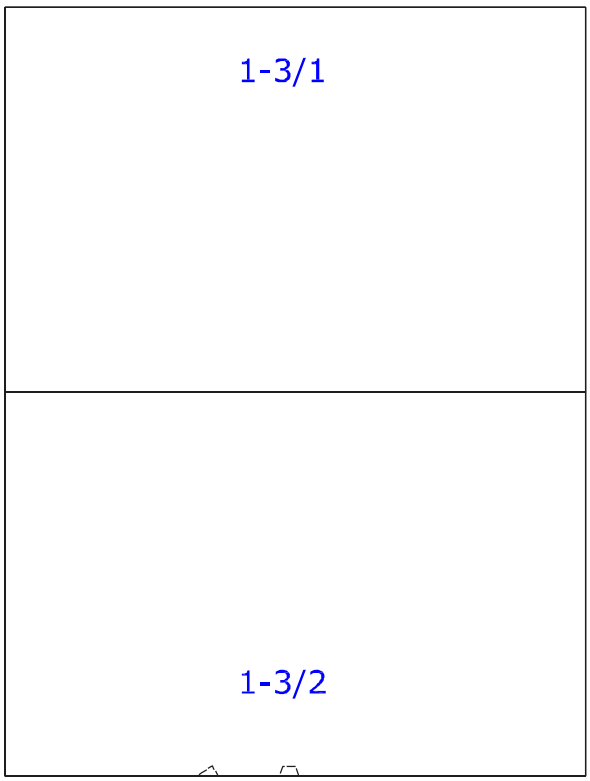

3.P
11.MU
13.MU
14.MU
15.MU
16.M
22.MN
21.MN
KDW
KD-ZI
KD-ZID
1-2/17
R
WS
R
R
R

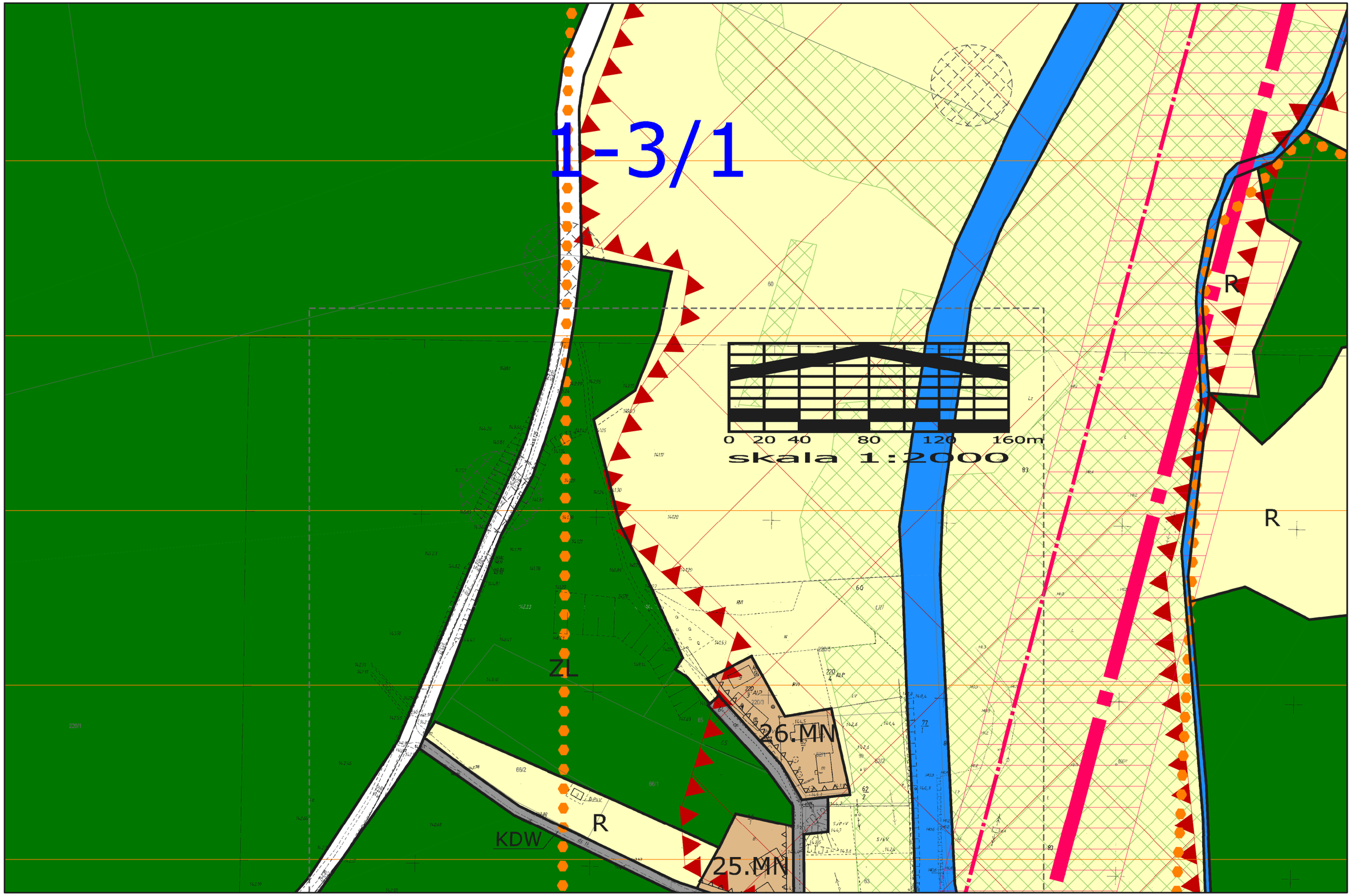

17.MU
4.RM
Rd
3.MN
17.MU
17.MU
20.MU
WS
19.MU
18.MU
R
1-2/18
B7
KD-Z
KD-Z
KD-Z
KD-Z
KD-Zlo
Mińska powiatowa
ul. Mińska
ul. Storrady

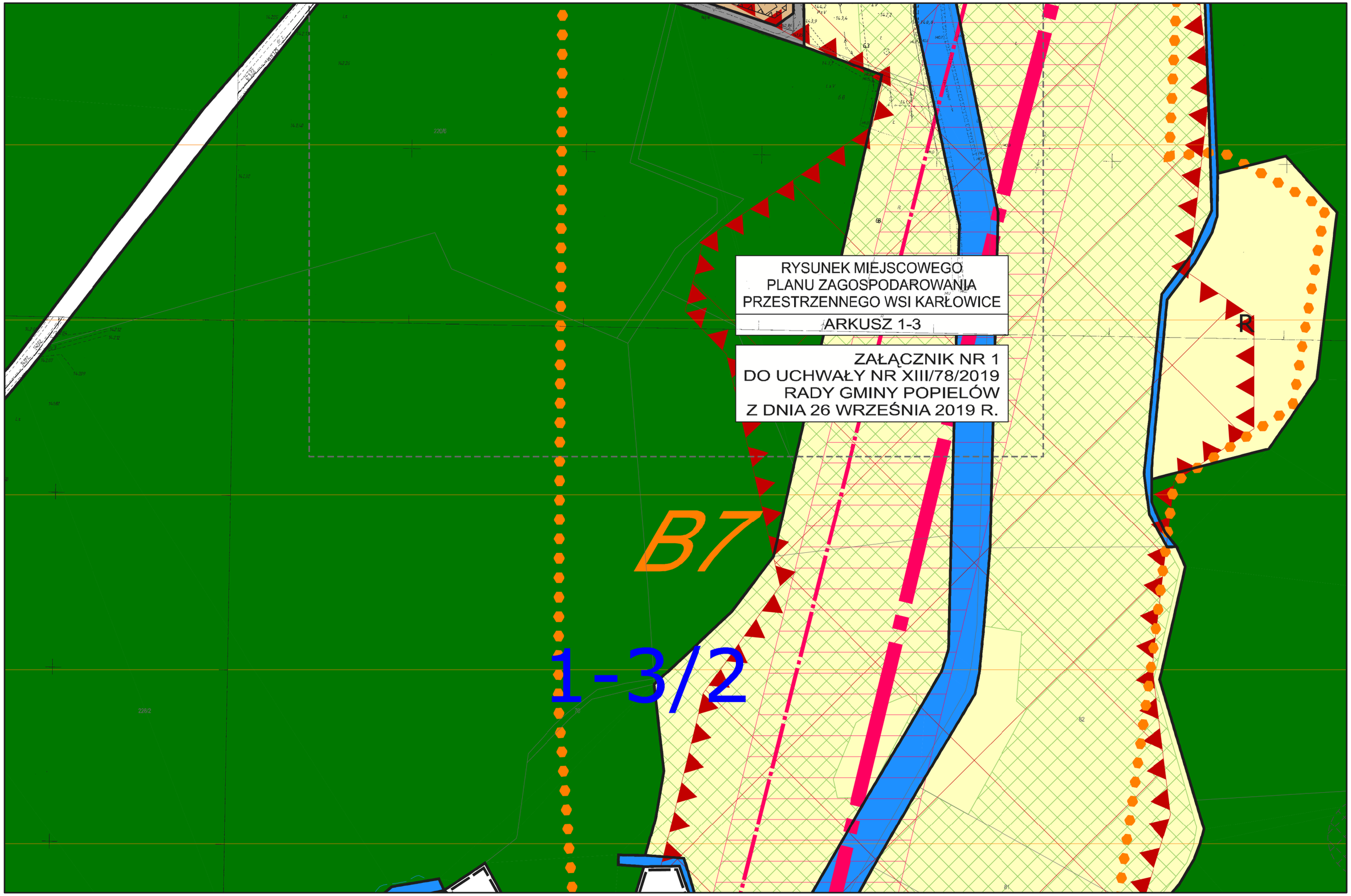

21
22
44/1
52
KD-Zid
KD-Zid
KD-Lid
53/1
53/2
54
1-2/19
42/1
40
42/2
55
711
41
B7
56
43/1
WS
R
powiatowa
85/

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/78/2019
Rady Gminy Popielów
z dnia 26 września 2019 r.

Arkusz 1-3

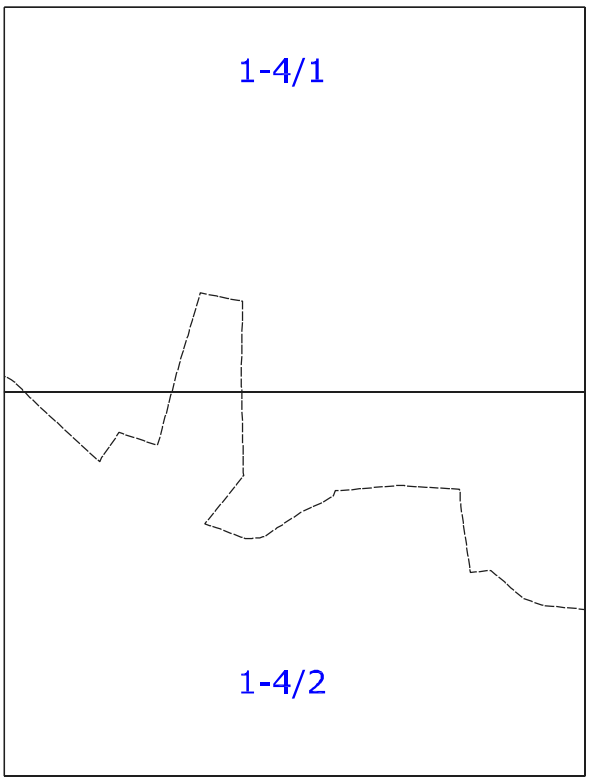


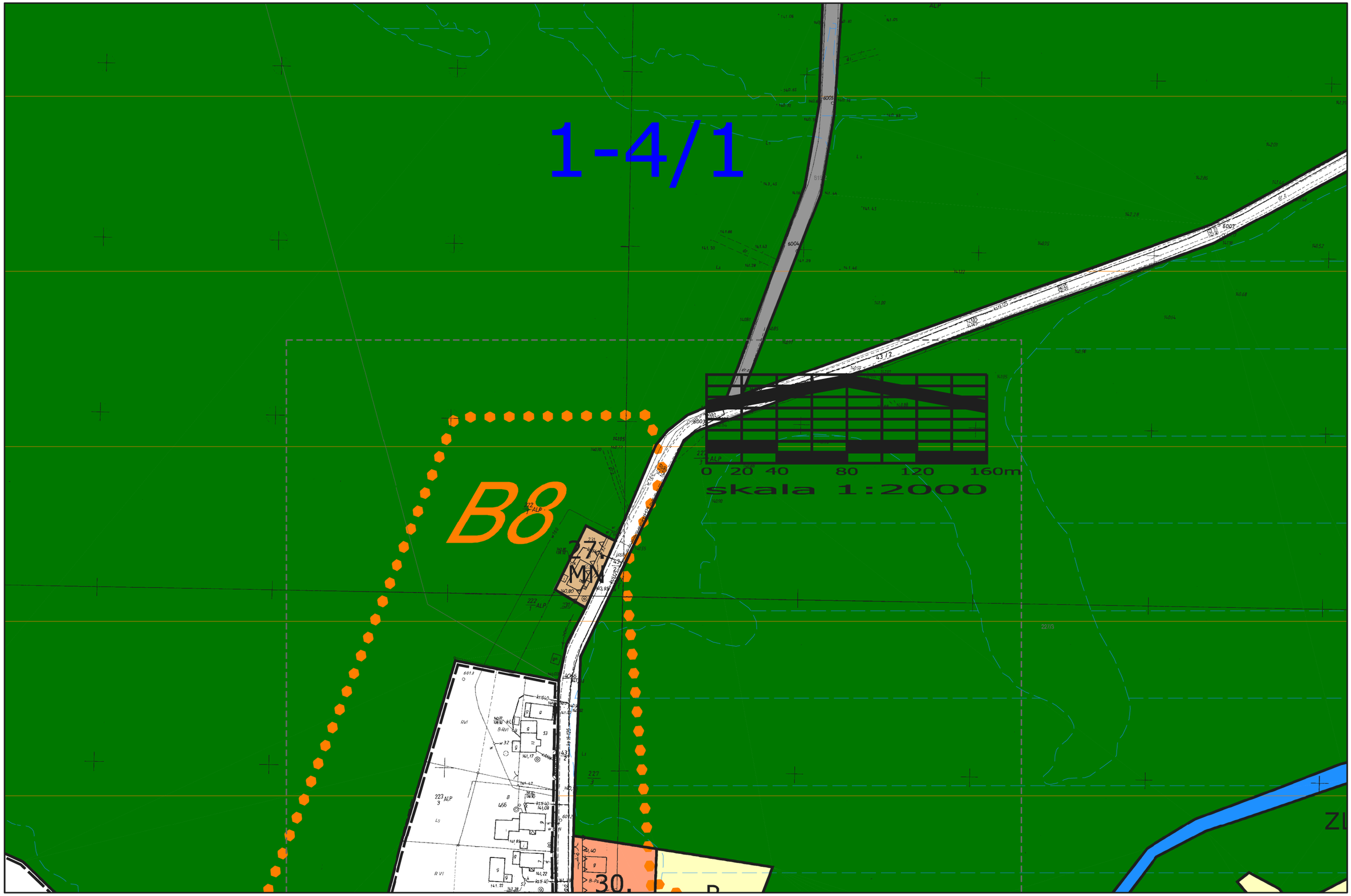

1-3/1
R
0 20 40 80 120 160m
skala 1:2000
R
ZL
26.MN
R
KDW
25.MN

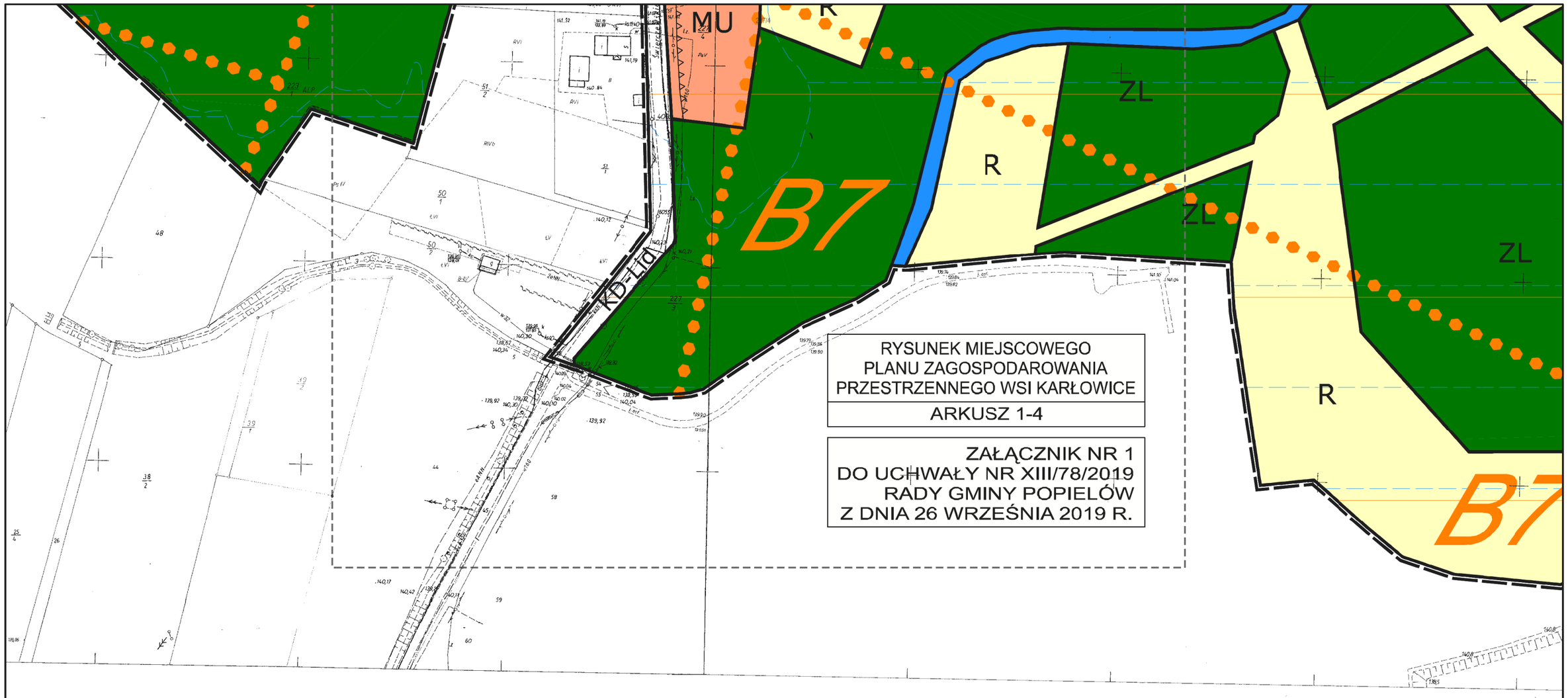

RYSUNEK MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI KARŁOWICE
ARKUSZ 1-3
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/78/2019
RADY GMINY POPIELÓW
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 R.
B7
1-3/2
R

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XIII/78/2019
Rady Gminy Popielów
z dnia 26 września 2019 r.

Arkusz 1-4




1-4/1
B8
27.
MN
30.
0 20 40 80 120 160m
skala 1:2000


MU
R
B7
ZL
R
ZL
ZL
R
B7
KD-L1a
RYSUNEK MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO WSI KARŁOWICE
ARKUSZ 1-4
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/78/2019
RADY GMINY POPIELÓW
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 R.

1-4/2

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/78/2019
Rady Gminy Popielów
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) Rada Gminy Popielów po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice, postanowiła:

1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej, w trakcie II wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, przez osobę fizyczną, pismem z dnia 26 sierpnia 2019 r. dotyczącą zmiany przeznaczenia części działki nr 270/1 (działka leśna) pod tereny zabudowy ponieważ zmiana ta umożliwiłaby zabudowę działki nr 269/20 bez konieczności oddalania jej od terenu lasu.

Uzasadnienie

Interpretacja ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Popielów (studium) dopuszcza wnioskowaną możliwość przeznaczenia części działki nr 270/1 pod zabudowę, nie mniej możliwość ta musi być możliwa do spełnienia. Działka nr 270/1 stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, które zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy o lasach „prowadzą gospodarkę leśną, gospodarują gruntami i innymi nieruchomościami oraz ruchomościami związanymi z gospodarką leśną, a także prowadzą ewidencję majątku Skarbu Państwa oraz ustalają jego wartość.”

Zmiana przeznaczenia lasu na cele nieleśne następuje w szczególnych okolicznościach gdy nie ma innego rozwiązania, w szczególności może dotyczyć realizacji inwestycji celu publicznego. Zabudowa mieszkaniowa nie jest celem publicznym i nie mieści się w pojęciu trwałej zrównoważonej gospodarki leśnej, o której mowa w rozdziale 2 ustawy o lasach.

Poniżej lista nieuwzględnionych uwag złożonych podczas I wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, nieponowionych podczas II wyłożenia projektu planu miejscowego:

1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 06 maja 2019 r. dotyczącą zmiany zapisów umożliwiającą rozbudowę działek zagrodowych w zakresie rozbudowy obiektów magazynowych składowych, wiat i garaży na działce nr 410/4.

Uzasadnienie

Powyższa uwaga dotyczyła działek o numerach 409, 410/3, 410/1 i 410/4. Przedmiotowe działki przeznaczono pod zabudowę zagrodową, poszerzono obszar przeznaczenia zgodnie z dopuszczeniem wynikającym z ustaleń studium, przy czym część działki nr 410/4 nie mogła zostać uwzględniona ponieważ byłoby to sprzeczne ze studium.

2. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 04 czerwca 2019 r. dotyczącą przekształcenia działki na teren zabudowy zagrodowej z możliwością lokalizacji budynków magazynowych, garażowych, warsztatowych, składów i magazynów w ramach działalności rolniczej na działce nr 148.

Uzasadnienie

Przedmiotową działkę przeznaczono pod zabudowę zagrodową oraz poszerzono obszar przeznaczenia zgodnie z dopuszczeniem wynikającym z ustaleń studium. Część działki nr 148 została nieuwzględniona ponieważ byłoby to sprzeczne ze studium.

3. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez osobę fizyczną, pismem z dnia 10 czerwca 2019 r. dotyczącą przekształcenia działki nr 164 pod zabudowę i działki nr 151/3 na działkę budowlaną.

Uzasadnienie

Obie działki zostały poszerzone, jednak zmiana przeznaczenia nie objęła powierzchni tych działek w całości. Przedmiotowe poszerzenie pozwala na wyodrębnienie nowych nieruchomości pod zabudowę.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/78/2019
Rady Gminy Popielów
z dnia 26 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Popielów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Karłowice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m.in.:

a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy.