DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 marca 2025 r.

Poz. 532

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 05.03.2025 14:23:22

UCHWAŁA NR XII/82/2025
RADY GMINY POPIELÓW

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kurznie w jej granicach administracyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 66 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą Nr XXXIV/239/2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kurznie w jej granicach administracyjnych

RADA GMINY POPIELÓW
stwierdza,

że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kurznie w jej granicach administracyjnych, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Popielów", które zostało uchwalone uchwałą Nr XXXV/294/2018 Rady Gminy Popielów z dnia 17 maja 2018 r.

i uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kurznie w jej granicach administracyjnych

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu" stanowiący część graficzną planu w skali 1:2000;

2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu";

3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych";

4) załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".

2. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalone symbolami klasy przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) symbol terenu;

6) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków;

7) granice strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) granice strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej;

9) granice strefy „OW” – obserwacji archeologicznej;

10) strefa technologiczna dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.

3. W załączniku Nr 1 określa się oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice terenów zamkniętych;

2) granice strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

3) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m, do 150,0 m, do 500,0 m od granic cmentarza;

4) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;

5) granice GZWP nr 323 „Subzbiornik rzeki Stobrawa”;

6) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Opolskiego;

7) stanowiska archeologiczne określone i archiwalne;

8) granice Stobrawskiego Parku Krajobrazowego;

9) granice Obszaru Natura 2000 „Łąki w okolicach Karłowic nad Stobrawą”;

10) pomniki przyrody;

11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat), oraz średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat).

4. Pozostałe oznaczenia na załączniku Nr 1 stanowią elementy informacyjne planu.

5. Niniejsza uchwała obejmuje obszar o powierzchni 1461,4 ha, w zakresie granic obszaru objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do Uchwały Nr XXXIV/239/2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kurznie w jej granicach administracyjnych.

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

1) budynku gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek, o którym mowa w § 3 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest mniejszy niż 12°;

3) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°;

4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w art. 2 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką, na której planowana jest zabudowa;

6) dojazdach – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, zapewniające, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obsługę komunikacyjną (dojazd) do działek budowlanych i budynków, odpowiednią do ich przeznaczenia i sposobu ich użytkowania;

7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu, których powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 30% powierzchni użytkowej budynku, w którym są zlokalizowane;

9) mikroinstalacji – należy przez to rozumieć mikroinstalację, o której mowa w art. 2 ust. 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:

   a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

   b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, balkony, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;

11) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i obiekty myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, oraz warsztatów napraw blacharskich i lakierniczych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

13) terenie produkcji – należy przez to rozumieć produkcję, w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404):

   a) teren produkcji przemysłowej,

   b) teren produkcji energii,

   c) teren elektrowni wiatrowej,

   d) teren elektrowni słonecznej,

   e) teren składów i magazynów,

   f) teren przemysłu portowego;

14) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego;

15) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny, na których w zależności od ustaleń planu możliwa jest lokalizacja kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi;

16) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;

17) terenie usług – należy przez to rozumieć usługi, w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404):

   a) teren usług handlu detalicznego,

   b) usługi handlu hurtowego,

   c) usługi handlu wielkopowierzchniowego,

   d) teren usług rzemieślniczych,

   e) teren usług turystyki,

   f) teren usług gastronomii,

   g) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

h) teren usług nauki,

i) teren usług edukacji,

j) teren usług sportu i rekreacji,

k) teren usług kultury i rozrywki,

l) teren usług kultu religijnego,

m) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

n) teren usług biurowych i administracyjnych;

18) urządzeniach obsługi komunikacji rowerowej – należy przez to rozumieć urządzone miejsce do siedzenia oraz stojaki na rowery;

19) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość, sytuowanych w granicach jednej działki budowlanej.

§ 3. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów zawarte w niniejszej uchwale odnoszą się do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oraz na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy do każdej pojedynczej działki budowlanej położonej na tym terenie.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość przebudowy oraz odbudowy obiektów i budynków istniejących przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

3. Brak w planie zapisów dotyczących niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich ustalenia, lub, że nie występują w obszarze objętym planem, a w szczególności:

1) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Dla terenów wyznaczonych w planie, za wyjątkiem terenów położonych na gruntach chronionych klas I - III, ustala się dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:

1) miejsc do parkowania;

2) miejsc do parkowania rowerów;

3) urządzeń obsługi komunikacji rowerowej;

4) dróg wewnętrznych, dojazdów;

5) dróg dla rowerów, dróg dla pieszych i rowerów, ciągów pieszo–jezdnych i pieszych;

6) sieci uzbrojenia terenu;

7) obiektów małej architektury, altan;

8) urządzeń sportowo–rekreacyjnych, urządzeń turystycznych, z wyłączeniem terenu o symbolu **1CC**;

9) zieleni urządzonej wysokiej i niskiej.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji terenów:

1) usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) obsługi produktów naftowych;

3) elektrowni wiatrowej;

4) przemysłu portowego.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się następujące klasy przeznaczenia terenów:

1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

3) **MN–U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

4) **U –** teren usług;

5) **US** – teren usług sportu i rekreacji,

6) **UR** – teren usług kultu religijnego;

7) **U–P** – teren usług lub produkcji;

8) **P** – teren produkcji;

9) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

10) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

11) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

12) **KKK** – teren komunikacji kolejowej;

13) **IWU** – teren ujęcia wód;

14) **IKP** – teren pompowni ścieków;

15) **RNR** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy - gruntów rolnych oraz upraw;

16) **RNL** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy - łąk i pastwisk;

17) **RZM** – teren zabudowy zagrodowej;

18) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

19) **L** – teren lasu;

20) **ZN** – teren zieleni naturalnej;

21) **CC** – teren cmentarza czynnego.

2. Klasy łączące przeznaczenia terenów wymienione w ust. 1 mogą być realizowane łącznie lub zamiennie.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się:

a) z zastrzeżeniem pkt 3 zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,

b) ograniczenie kolorów połaci dachowych dachów spadzistych do barw czerwonej, brązowej, szarej i czarnej lub ich odcieni;

2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów jeżeli nie wynika to z potrzeb technologii obiektów produkcyjnych i funkcji obiektów usługowych;

3) w przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość:

a) nadbudowy i wymiany kubatury pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy,

b) polegającą na powiększaniu powierzchni zabudowy wyłącznie z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

4) za wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów:

1) z uwzględnieniem przepisów § 7 – § 9 na terenach o symbolach **MN**, **MNW**, **MN–U** dachy spadziste z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku:

a) gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek z dachem płaskim,

b) dachów płaskich na części budynków mieszkalnych lub usługowych, których powierzchnia płaska zajmuje jedną trzecią całkowitej powierzchni budynku,

c) gdy realizowany jest zespół co najmniej 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dachami płaskimi;

2) na pozostałych terenach przeznaczonych do zabudowy dachy spadziste lub płaskie z uwzględnieniem przepisów § 7 – § 9.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu tj. zakazuje się:

1) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska;

2) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,

b) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, magazynowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą;

3) gospodarowania odpadami:

a) poza budynkami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, polegającego na unieszkodliwianiu odpadów,

b) w sposób powodujący uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy;

4) lokalizowania obiektów związanych z odzyskaniem lub unieszkodliwieniem odpadów, przetwarzaniem zużytych pojazdów i ich części, maszyn i sprzętu elektromechanicznego.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się dla nowych instalacji grzewczych stosowanie niskoemisyjnych lub bezemisyjnych technik grzewczych.

3. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

1) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** i **MNW** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej;

2) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN–U** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo – usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej;

3) wskazuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **US** do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno – wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

6. Nakazuje się:

1) zachowanie istniejących naturalnych cieków wodnych z dopuszczeniem ich przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie sieci rowów melioracyjnych i gruntów zmeliorowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 7. 1. Ustala się strefy, których granice pokazano na rysunku planu:

1) „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmującą obszar wokół kościoła;

2) „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 1:

1) nakazuje się utrzymanie obiektów zabytkowych w ich stylowym kształcie architektonicznym, w tym:

a) zachowanie figur zabytkowych istniejących w otoczeniu,

b) konieczność konserwacji i rewaloryzacji obiektów zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) konieczność ochrony i pielęgnacji starodrzewu i zieleni komponowanej w obrębie;

2) zakazuje się:

a) lokalizacji dominant w formie masztów, wież, wolnostojących nośników reklamowych,

b) z zastrzeżeniem § 8 ust. 3 realizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

3) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów budowlanych związanych z usługami kultu religijnego.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 2:

1) nakazuje się:

a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, sposobu zagospodarowania działek siedliskowych i rozlokowania elementów małej architektury,

b) modernizację obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów i zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych,

c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy,

d) stosowanie elewacji tynkowanych w odcieniach beży, szarości i złamanych bieli, tynkowanych z elementami ceglanymi, ceglanych;

2) zakazuje się:

a) stosowania ogrodzeń z przęsłami betonowymi za wyjątkiem słupków i podmurówek,

b) z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 3 realizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

3) dopuszcza się możliwość wprowadzania nowej zabudowy.

§ 8. 1. Wskazuje się na rysunku planu kościół filialny pw. św. Judy Tadeusza wraz z otoczeniem w granicach dz. Nr 151, wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Opolskiego, wpis do rejestru 1075/66 z 21.01.1966 r. rozszerzenie z 19.12.2014 r.

2. Obiekt wymieniony w ust. 1 podlega ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków nieruchomych zapisanych w Ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dopuszcza się realizację elektrowni słonecznych o mocy mikroinstalacji innych niż wolnostojące.

§ 9. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) dawna karczma, obecnie budynek mieszkalny, z ok. 1860, l. 70 XX w., przy ulicy Władysława Reymonta 1;

2) budynek gospodarczy w zespole dawnej karczmy z 3 ćw. XIX w., przy ulicy Władysława Reymonta 1;

3) stodoła w zespole dawnej karczmy z 3 ćw. XIX w., przy ulicy Władysława Reymonta 1;

4) budynek mieszkalno–gospodarczy ok. 1925, przy ulicy Mickiewicza 43;

5) kościół ewangelicki, ob. katolicki fil. p.w. św. Judy Tadeusza k. XVIII w., 1885r., l. 80 XX w. 1075/66 z dn. 21.01. 1966 r., przy ulicy Mickiewicza;

6) dawna szkoła ok. XIX w., przy ulicy Mickiewicza 25;

7) budynek mieszkalno–gospodarczy pocz. XIX w., l. 70 XX w., przy ulicy Mickiewicza 2;

8) budynek mieszkalno–gospodarczy pocz. XX w., przy ulicy Mickiewicza 17;

9) budynek mieszkalno–gospodarczy ok. 1900 r., przy ulicy Mickiewicza 20;

10) dom ok. 1910 r., przy ulicy Mickiewicza 45;

11) obora koniec XIX w., przy ulicy Mickiewicza 45;

12) dom ok. 1925 r., przy ulicy Mickiewicza 53;

13) budynek mieszkalno–gospodarczy 4 ćw. XIX w., l. 70 XX w., przy ulicy Mickiewicza 64;

14) budynek mieszkalno–gospodarczy 4 ćw. XIX w., przy ulicy Szkolnej 5;

15) dom z 4 ćw. XIX w., l. 70 XX w., przy ulicy Szkolnej 9;

16) dom ok. 1860 r., przy ulicy Szkolnej 9a.

2. Zakres ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 obejmuje:

1) nakaz:

a) zachowania bryły, spadku dachu, detali architektonicznych, historycznej stolarki z możliwością wymiany na analogiczną,

b) stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych używanych w pracach konserwatorskich,

c) w przypadku remontów na elewacji, utrzymanie lub przywrócenie historycznej kompozycji tj. detalu architektonicznego i wystroju elewacji,

d) konieczność ochrony i restauracji krzyży i kapliczek przydrożnych, a w przypadku modernizacji lub przebudowy dróg – wymuszających zmianę ich lokalizacji – nowa lokalizacja winna być jak najbliżej lokalizacji pierwotnej;

2) zakaz:

a) rozbudowy od strony frontowej i nadbudowy istniejących obiektów,

b) stosowania przy remontach elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych,

c) tynkowania, malowania i ocieplania zabytków o okładzinach ceglanych oraz posiadających zachowany historyczny detal architektoniczny lub historyczne dekoracje,

d) stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki w przypadku wymiany stolarki w otworach okiennych i drzwiowych zakończonych łukiem,

e) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,

f) umieszczania anten satelitarnych, klimatyzatorów, rur wentylacyjnych, spalinowych na fasadach i elewacjach budynków eksponowanych od strony przestrzeni publicznych;

3) dopuszcza się realizację elektrowni słonecznych o mocy mikroinstalacji innych niż wolnostojące.

§ 10. 1. Wskazuje się lokalizację następujących stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonych na rysunku planu:

Lokalizacja w miejscowości	Numer stanowiska w miejscowości	Nr karty Ewidencyjnej Stanowiska Archeologicznego	Rodzaj stanowiska
Kurznie	2	AZP 85–34/5	osada średniowiecze
Kurznie	3	AZP 85–34/2	grodzisko
Kurznie	4	AZP 85–34/3	punkt osadniczy
Kurznie	5	AZP 85–34/6	ślad osadnictwa – epoka kamienia
Kurznie	6	AZP 85–34/7	punkt osadniczy
Kurznie	7	AZP 85–34/1	osada XV–XVI w.
Kurznie	8	AZP 85–34/4	ślad osadnictwa osada XIV–XVI w.
Kurznie	9	AZP 85–34/8	obozowisko mezolit
Kurznie	10	AZP 85–34/9	ślad osadnictwa – mezolit
Kurznie	11	AZP 85–34/10	ślad osadn. epoka kamienia
Kurznie	12	AZP 85–34/11	ślad osadn. epoka kamienia
Kurznie	13	AZP 85–34/12	ślad osadn. epoka kamienia
Kurznie	14	AZP 85–34/13	ślad osadnictwa – neolit
Kurznie	15	AZP 85–34/14	ślad osadnictwa – neolit
Kurznie	16	AZP 85–34/15	ślad osadnictwa – neolit
Kurznie	17	AZP 85–34/16	punkt osadniczy okres halsztacki
Kurznie	18	AZP 85–34/17	osada wczesne średniowiecze
Kurznie	19	AZP 85–34/18	ślad osadnictwa – średniowiecze
Kurznie	20	AZP 85–34/19	cmentarzysko
Kurznie	21	AZP 84–34/1	osada – ślad osadnictwa – średniowiecze
Kurznie	22	AZP 84–34/2	ślad osadnictwa – okres rzymski
Kurznie	23	AZP 84–34/3	ślad osadnictwa – średniowiecze
Kurznie	24	AZP 85–35/12	osada epoka kamienia
Kurznie	25	AZP 85/35/11	ślad osadnictwa – pradzieje

Na obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne archiwalne, bez znanej lokalizacji, o numerach stanowiska w miejscowości 9 – 20.

2. Ustala się granice stref „OW” – obserwacji archeologicznej, obejmujące obszar ochrony stanowisk wymienionych w ust. 1 wraz z otoczeniem w promieniu 50,0 metrów.

3. W strefach „OW” obserwacji archeologicznej roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1MN** i **2MN**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację usług handlu detalicznego, usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) zakazuje się:

a) usług, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,

b) obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

3) powierzchnia usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 nie może zajmować więcej niż 30% wszystkich obiektów;

4) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b, § 9 ust. 2 pkt 3 oraz § 30 ust. 8;

5) geometria dachów - dowolna;

6) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,01;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 10,0 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 8,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,

e) budowle – 12,0 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu można traktować jako miejsce do parkowania,

b) dla usług – 50,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800,0 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400,0 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300,0 m^2;

12) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 3, § 9 ust. 2 i § 10 ust. 3 wyznacza się tereny o symbolach od **1MNW** do **16MNW**, dla których ustala się – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację usług handlu detalicznego, usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) zakazuje się:

a) usług, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,

b) obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

3) powierzchnia usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2 nie może zajmować więcej niż 30% wszystkich obiektów;

4) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b, § 9 ust. 2 pkt 3 oraz § 30 ust. 8;

5) geometria dachów - dowolna;

6) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,01;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 10,0 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 8,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,

e) budowle – 12,0 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu można traktować jako miejsce do parkowania,

b) dla usług – 50,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800,0 m^2;

12) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 3, § 9 ust. 2 i § 10 ust. 3 wyznacza się tereny o symbolach od **1MN–U** do **15MN–U**, dla których ustala się:

1) klasę przeznaczenia – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

2) przeznaczenie wykluczone teren usług handlu hurtowego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) zakazuje się usług, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

3) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b, § 7 ust. 3 pkt 2 lit. b, § 9 ust. 2 pkt 3 oraz § 30 ust. 8;

4) geometria dachów - dowolna;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,0,

b) minimalna – 0,01;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 %;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65 %;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe z dachami spadzistymi – 12,0 m,

b) budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi – 9,0 m,

c) garaże i budynki gospodarcze z dachami spadzistymi – 6,0 m,

d) garaże i budynki gospodarcze z dachami płaskimi – 4,5 m,

e) budowle – 12,0 m;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu można traktować jako miejsce do parkowania,

b) dla terenów usług – 50,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800,0 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500,0 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 300,0 m^2;

d) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usługowej – 1000,0 m^2;

11) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 i ust. 3, § 8 ust. 2, § 9 ust. 2, § 10 ust. 3 oraz § 32, wyznacza się tereny o symbolach od **1U** do **7U**, **1US** i **1UR** dla których ustala się:

1) klasę przeznaczenia:

a) **U –** teren usług,

b) **US** – teren usług sportu i rekreacji,

c) **UR** – teren usług kultu religijnego;

2) przeznaczenia uzupełniające na terenie o symbolu **US**:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług gastronomii,

c) teren usług kultury i rozrywki,

d) teren usług biurowych i administracyjnych;

3) przeznaczenie wykluczone na terenach o symbolach **U**:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług nauki,

c) teren usług edukacji,

d) teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych wyłącznie na terenach o symbolach **U;**

2) zakazuje się:

a) usług, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane,

b) zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej;

3) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2 lit. b, § 7 ust. 3 pkt 2 lit. b, § 8 ust. 3, § 9 ust. 2 pkt 3 oraz § 30 ust. 8;

4) geometria dachów - dowolna;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 65%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki z dachami spadzistymi – 12,0 m,

b) budynki z dachami płaskimi – 9,0 m,

c) budowle – 15,0 m;

9) z zastrzeżeniem § 14 ust. 2, minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) dla usług nauki, edukacji, kultu religijnego – 1 miejsce na 40,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

b) dla usług sportu i rekreacji – 1 miejsce na 30,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego,

c) dla pozostałych terenów usług – 20,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000,0 m^2;

11) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1U**–**P**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia – teren usług lub produkcji.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów:

1) zakazuje się lokalizowania obiektów usług lub produkcji, których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której są zlokalizowane;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

3) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 30 ust. 8;

4) geometria dachów - dowolna;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12,0 m,

b) budowle – 25,0 m;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 20,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub produkcyjnego;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000,0 m^2;

11) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Z zastrzeżeniem § 10 ust. 3 wyznacza się tereny o symbolach od **1P** do **3P**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren produkcji.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów:

1) nakazuje się odseparowanie od nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usługowe pasem zwartej zieleni zimozielonej o docelowej wysokości i szerokości zieleni 10,0 m;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi pojazdów samochodowych;

3) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 30 ust. 8;

4) geometria dachów - dowolna;

5) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1,2,

b) minimalna – 0,01;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 75%;

8) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki z dachami spadzistymi – 15,0 m,

b) budowle – 25,0 m;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 20,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000,0 m^2;

11) dopuszcza się wydzielenie mniejszych działek w celu powiększenia działki sąsiedniej, wydzielenia dojazdów oraz wydzielenia działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1KDZ, 2KDZ** i od **1KDD** do **12KDD**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji drogowej publicznej, w tym:

1) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

2) **KDD** – teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację komunikacji pieszo-rowerowej;

2) szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg w granicach obszaru objętego planem:

a) dla dróg o symbolach **KDZ** od 9,4 m do 21,0 m,

b) dla dróg o symbolach **KDD** od 1,8 m do 18,7 m;

3) maksymalna wysokość budowli – 15,0 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny o symbolach od **1KR** do **5KR**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) szerokości terenów w liniach rozgraniczających drogi w granicach obszaru objętego planem – od 3,9 m do 7,0 m;

2) maksymalną wysokość budowli – 15,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach od **1KKK** do **3KKK**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren komunikacji kolejowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się:

a) realizację komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) na terenie o symbolu **2KKK** dopuszcza się przebieg drogi dojazdowej;

2) ustala się maksymalną wysokość budowli – 50,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **1IWU**, **1IKP**, dla których:

1) ustala się klasę przeznaczenia – teren infrastruktury technicznej, w tym:

a) **1IWU** – teren ujęcia wód,

b) **1IKP** – teren pompowni ścieków.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i usługowych;

2) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 30 ust. 8;

3) geometria dachów - dowolna;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,6,

b) minimalna – 0,01;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m, z dopuszczeniem maksymalnej wysokości słupów linii elektroenergetycznych do 60,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny o symbolach od **1RNR** do **20RNR** i **1RNL** do **8RNL**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, w tym:

1) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw;

2) **RNL** – teren łąk i pastwisk.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 30 ust. 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budowli i urządzeń związanych z rolnictwem,

b) stawów i sadów jako użytkowania rolniczego terenów,

c) budowli i urządzeń związanych z regulacją przepływu wód;

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

e) maksymalna wysokość budowli – 7,0 m z dopuszczeniem maksymalnej wysokości słupów linii elektroenergetycznych do 60,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny o symbolach od **1RZM** do **7RZM**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) zakazuje się lokalizacji budynków o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, jeżeli nie są związane z prowadzeniem rodzinnego gospodarstwa rolnego;

2) dopuszcza się możliwość zmiany przeznaczenia istniejącej zabudowy z funkcji gospodarczej na funkcję mieszkaniową w gospodarstwie rolnym, za wyjątkiem działek położonych na gruntach chronionych klas I - III;

3) realizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z zapisami § 30 ust. 8;

4) realizacja obiektów inwentarskich, chlewni, stajni, pod warunkiem zachowania przepisów ochrony środowiska dotyczących uciążliwości i oddziaływania na środowisko, o obsadzie nie większej niż 20 DJP;

5) geometria dachów - dachy spadziste;

6) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,5,

b) minimalna – 0,01;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 9,0 m,

b) budowle – 15,0 m;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania – 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, przy czym miejsce w garażu można traktować jako miejsce do parkowania.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach od **1WS** do **4WS**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się:

a) możliwość lokalizacji mostków i kładek dla ścieżek spacerowych i rowerowych,

b) lokalizację urządzeń wodnych, urządzeń umożliwiających poprawę czystości, zachowanie spływu oraz zwiększenie retencji wód;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach od **1L** do **29L**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren lasu.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami Ustawy o lasach;

2) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z gospodarka leśną.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny o symbolach od **1ZN** do **23ZN**, dla których ustala się klasę przeznaczenia – teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) stawów i zbiorników wodnych,

b) budowli i urządzeń związanych z regulacją przepływu wód,

c) maksymalną wysokość słupów linii elektroenergetycznych do 60,0 m;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 26. 1. Wyznacza się teren o symbolu **1CC**, dla którego ustala się klasę przeznaczenia – teren cmentarza czynnego.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów:

1) zakazuje się lokalizacji budynków niezwiązanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz wykluczonych na podstawie przepisów dotyczących cmentarzy;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) kolumbariów,

b) obiektów usług kultu religijnego,

c) obiektów sanitarnych i gospodarczych związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

3) geometria dachów - dachy płaskie lub spadziste;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8,

b) minimalna – 0,01;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%;

7) maksymalna wysokość:

a) budynków - 10,0 m,

b) budowli - 18,0 m, z dopuszczeniem wysokości słupów linii elektroenergetycznych do 60,0 m;

8) minimalna liczba miejsc do parkowania w stosunku do powierzchni cmentarza - 1 miejsce na 300,0 m^2 powierzchni cmentarza.

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 27. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku planu tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice terenów zamkniętych;

2) granice strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

3) granice terenów położonych w odległościach:

a) do 50,0 m od granic cmentarza,

b) do 150,0 m od granic cmentarza,

c) do 500,0 m od granic cmentarza;

4) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych;

5) granice GZWP nr 323 „Subzbiornik rzeki Stobrawa”;

6) granice Stobrawskiego Parku Krajobrazowego;

7) granice Obszaru Natura 2000 „Łąki w okolicach Karłowic nad Stobrawą”;

8) pomniki przyrody;

9) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

a) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,

b) obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat.

2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 nakazuje się zachowanie przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

3. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 nakazuje się uwzględnienie przepisów w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

4. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4 i pkt 5 nakazuje się uwzględnienie przepisów w zakresie Prawa wodnego.

5. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 6 i pkt 7 zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

6. Zachowanie pomników przyrody, o których mowa w ust. 1 pkt 8, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

7. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 9 zagospodarowanie obszarów wymaga zachowania przepisów odrębnych Prawa wodnego dotyczących warunków i możliwości dopuszczenia ich zabudowy i zagospodarowania jako terenów szczególnego zagrożenia powodzią.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 28. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 800,0 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500,0 m^2,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 300,0 m^2,

d) dla zabudowy usługowej, usług sportu, produkcji – 1000,0 m^2,

e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18,0 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 12,0 m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 6,0 m,

d) dla zabudowy usługowej, usług sportu, produkcji – 20,0 m,

e) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej drogi należy kształtować w przedziale od 85° do 95°, przy czym w przypadku części obszaru wskazanego do scalenia i podziału, charakteryzującego się skomplikowanym układem działek w stosunku do pasa drogowego, dla jednego z dwóch skrajnych odcinków składających się na granicę działki dopuszcza się kąt w przedziale od 60° do 120°.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29. 1. System komunikacji na obszarze objętym planem tworzony jest poprzez układ komunikacji drogowej i kolejowej.

2. Dla układu komunikacji drogowej tworzonego przez istniejące i planowane drogi publiczne klasy **KDZ** i **KDD** oraz drogi wewnętrzne **KR** ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących dróg do parametrów klas ustalonych w planie, oraz budowę nowych dróg z zastosowaniem parametrów klasy drogi ustalonej w planie.

3. Układ komunikacji drogowej na obszarze objętym planem powiązany jest z układem zewnętrznym poprzez drogi o symbolach **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDD**, **4KDD**, **7KDD** i **12KDD** oraz poprzez tereny komunikacji kolejowej o symbolu **1KKK** i **3KKK**.

4. W granicach obszaru objętego planem znajduje się linia kolejowa wraz z obiektami i urządzeniami transportu kolejowego na terenach o symbolach od **1KKK** do **3KKK** przeznaczonych dla komunikacji kolejowej, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące transportu kolejowego.

5. W ramach powierzchni wydzielonych parkingów wyliczonych zgodnie z ustaleniami planu ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;

2) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 16 do 40 miejsc;

3) 3 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 41 do 100 miejsc;

4) 4% ogólnej liczby miejsc na parkingu o liczbie większej niż 100 miejsc.

§ 30. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;

2) dopuszcza się:

a) realizację nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

b) zmianę przebiegu i parametrów sieci infrastruktury technicznej, o ile nie narusza to struktury danej sieci i nie pogarsza warunków obsługi,

c) realizację inwestycji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się dostawę wody z sieci gminnej, w tym z ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych zlokalizowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1IWU;**

2) dopuszcza się uzupełniający pobór wody z studni z wyłączeniem terenów położonych w odległości do 150,0 m od granicy cmentarza, o których mowa w § 26 ust. 1 pkt 3 lit. b zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na rysunku planu wskazano informacyjnie lokalizacje ujęć wód podziemnych „nawadnianie II" i "nawadnianie III" zlokalizowanych na terenach o symbolach **11RNR** i **6RNL**.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjnie lub ciśnieniowo na oczyszczalnię ścieków zlokalizowaną poza obszarem planu poprzez pompownię zlokalizowaną na terenie o symbolu **1IKP**;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz indywidualnych oczyszczalni ścieków;

3) ścieki inne niż ścieki komunalne należy skierować na indywidualne urządzenia oczyszczające spełniające wymogi ochrony środowiska;

4) nakazuje się skierowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi (dotyczącymi substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego), a z pozostałych terenów poprzez kanalizację lub bezpośrednio do wód i urządzeń wodnych;

5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne ustala się zaopatrzenie poprzez indywidualne instalacje.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się możliwość dostawy ciepła z indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych opartych o:

a) spalanie paliw w instalacjach,

b) stosowanie systemów zasilanych energią elektryczną,

c) stosowanie systemów pozyskujących energię z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się eksploatację instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się:

a) dostawę energii elektrycznej z GPZ–ów zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem;

b) obsługę obszaru objętego planem poprzez linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia oraz stacje transformatorowe zasilające odbiorców niskim napięciem;

2) dopuszcza się:

a) wytwarzanie energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi i ograniczeniami wynikającymi z ustaleń planu,

b) przebudowę sieci napowietrznej na kablową, wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy lub zamianę stacji słupowych na naziemne, w tym wbudowane lub budowę nowych stacji zgodnie z zapisami planu dotyczącymi przeznaczeń uzupełniających,

c) rozbudowę, przebudowę, remont i modernizację istniejącej linii wysokich i najwyższych napięć;

3) na rysunku planu pokazano informacyjnie:

a) przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń – Trębaczew, Dobrzeń – Pasikurowice,

b) przebieg napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia PKP Energetyka 110 kV relacji Dobrzeń – Hermanowice,

c) przebieg napowietrznych linii średnich napięć 15 kV,

d) lokalizację istniejących stacji transformatorowych.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej jako inwestycji celu publicznego lub jako zakładowych sieci telekomunikacyjnych;

2) obsługę w zakresie systemu telekomunikacji i teleinformatyki przez sieci podziemne, nadziemne i bezprzewodowe i powiązane z układem zewnętrznym poprzez sieci i urządzenia wyodrębnionych operatorów.

8. W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:

1) z zastrzeżeniem § 9 ust. 2 pkt 3 na terenach o symbolach **MN**, **MNW**, **MN-U**, **U**, **1U-P**, **1IWU**, **1IKP** i **1CC** elektrownie słoneczne, realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

2) zakazuje się lokalizacji:

a) elektrowni wiatrowych,

b) z zastrzeżeniem § 30 ust. 8 pkt 3 lit. b wolnostojących elektrowni wiatrowych o mocy mikroinstalacji,

c) instalacji wytwarzających energię z biomasy o mocy mikroinstalacji oraz przekraczającej moc mikroinstalacji,

d) elektrowni słonecznych o mocy mikroinstalacji oraz przekraczających moc mikroinstalacji na terenach o symbolach **RNR**, **RNL**, **L**, **ZN**,

e) wolnostojących elektrowni słonecznych przekraczających moc mikroinstalacji na terenach o symbolach **1US**, **RZM** i **1CC**;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) instalacji wytwarzających energię ze słońca na budynkach i wiatach,

b) hybrydowych urządzeń oświetleniowych wykorzystujących energię z wiatru i słońca.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych służących do określenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4

§ 31. Dla terenów w granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) o symbolach **MN**, **MNW**, **MN-U**, **U**, **US**, **U-P**, **P** i **RZM** – 30%;

2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 – 5%.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 32. 1. Na obszarze objętym planem występują:

1) dwutorowy odcinek napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV;

2) tereny zlokalizowane w odległości do 50,0 m, do 150,0 i do 500,0 m od granic cmentarza.

2. Dla napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV wskazanej w ust. 1 pkt 1 ustala się:

1) strefę technologiczną o szerokości 60,0 m (po 30,0 m mierząc poziomo i prostopadle od osi linii w każdą stronę), w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) lokalizacja obiektów innych niż wymienione w ust. 2 pkt 1 (w tym obiektów usługowych, rekreacyjnych, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i magazyny energii) może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz zwiększania rzędnej terenu (tworzenia hałd, nasypów) i składowania materiałów pod linią i w odległości do 15,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego;

4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3,0 m pod linią i w odległości 6,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu fazowego;

5) zakaz lokalizowania urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych w strefie skrzyżowaniowej linii, a w pasie technologicznym, o których mowa w pkt 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach terenów w odległości do 50,0 m od granic cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji:

1) nowych budynków mieszkalnych oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych;

2) działalności gospodarczej z zakresu gastronomii i produkcji żywności;

3) zakładów żywienia zbiorowego;

4) działalności gospodarczej z zakresu magazynowania żywności.

4. W granicach terenów w odległości do 150,0 m od granic cmentarza, ustala się obowiązek zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej dla istniejących i nowych budynków i działalności gospodarczej.

5. W granicach terenów w odległości do 500,0 m od granic cmentarza, ustala się zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Ustalenia końcowe

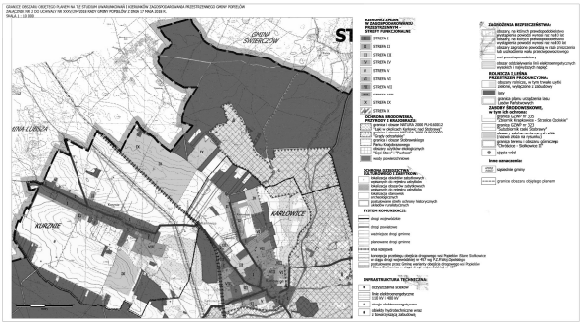
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popielów.

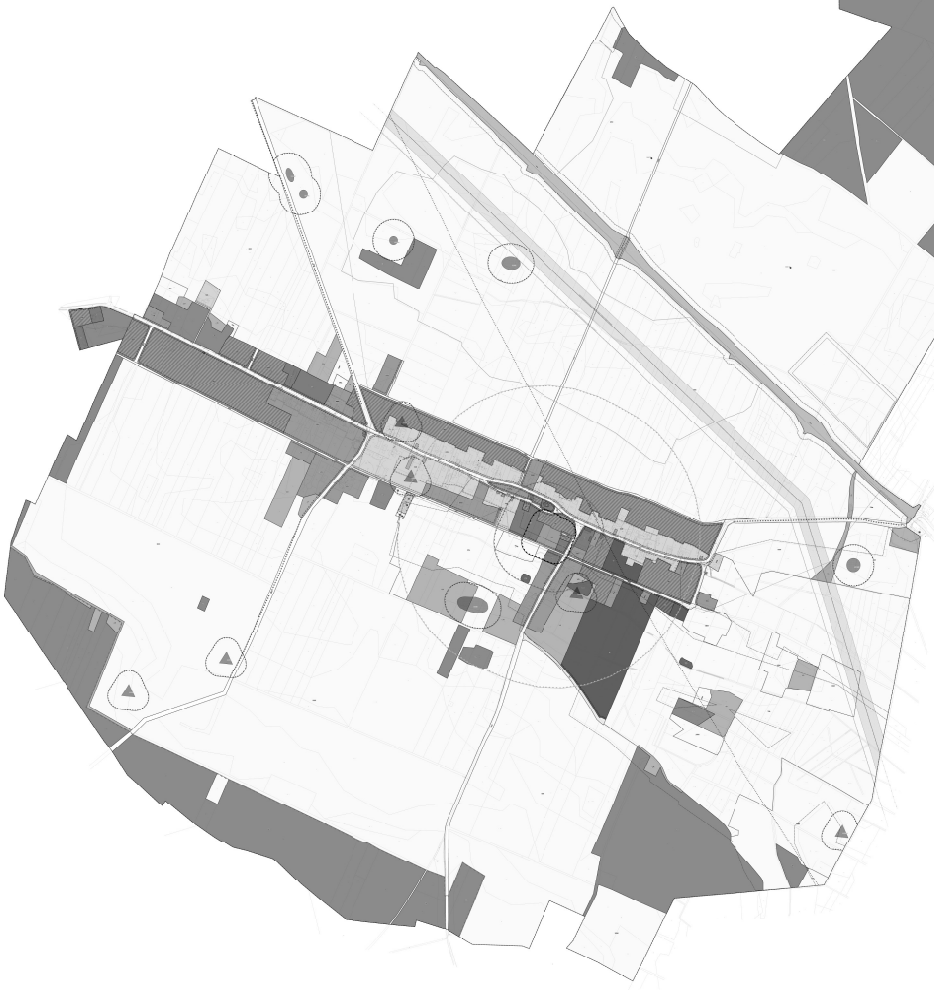
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

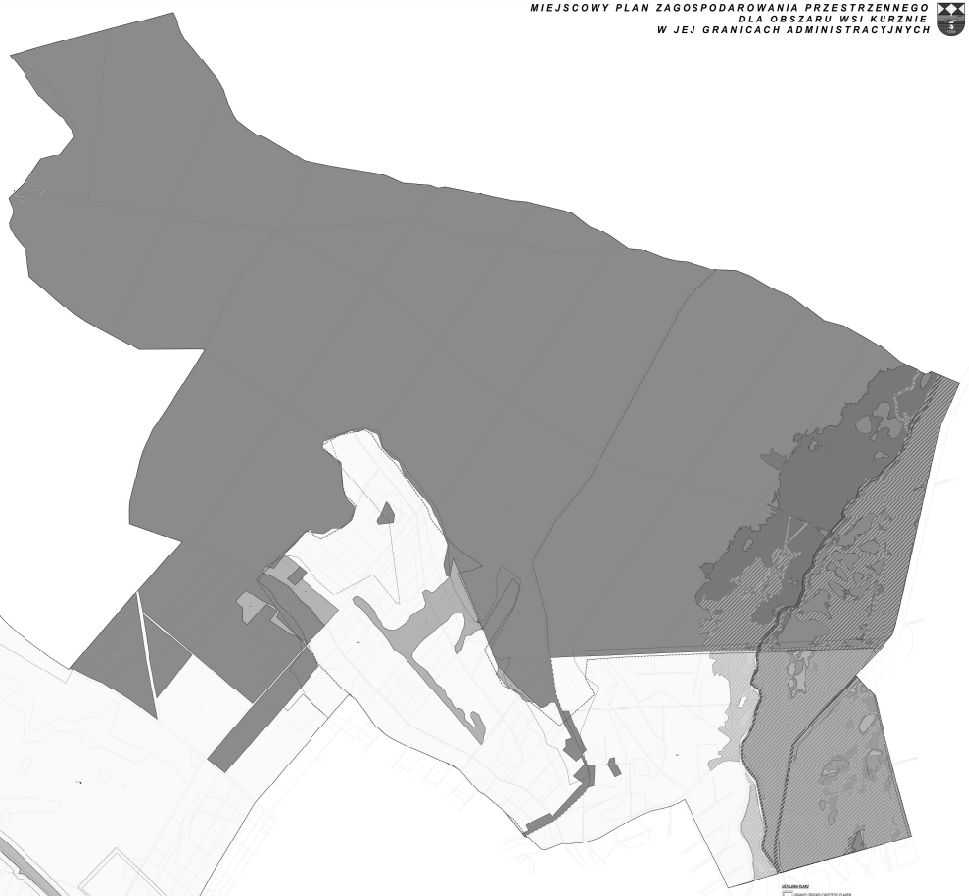
Przewodnicząca Rady Gminy

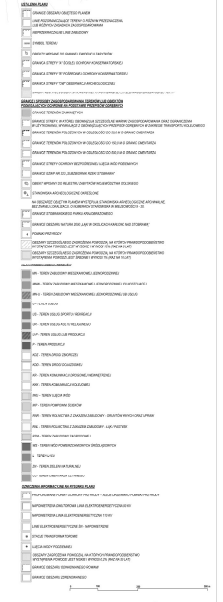
Joanna Widacha-Cichoń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WSI KURZNIE W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH









Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Popielów
z dnia 27 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Gminy Popielów w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*
1	**1**	09.12.2024 r.	182/6		•	Uwaga nie została uwzględniona. Obowiązujące SUiKZP gminy Popielów dla wskazanej działki przewiduje kierunek przeznaczenia jako strefa VIII - obszar zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oraz usług. Nie przewidziano możliwości przeznaczenia jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Włączenie działki do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Popielów
z dnia 27 lutego 2025 r.

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

Rada Gminy Popielów rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kurznie w jej granicach administracyjnych") o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Kurznie w jej granicach administracyjnych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gmina może ponieść wydatki na inwestycje drogowe, będące skutkiem ustaleń planu miejscowego, dotyczące realizacji nowych odcinków dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD. Projekt planu wyznacza nowe drogi publiczne, w związku z czym, wejście w życie ustaleń planu może skutkować koniecznością wykupu gruntów pod ww. inwestycje oraz poniesienia kosztów związanych realizacją nowych elementów układu komunikacyjnego. Koszt, w przypadku realizacji ww. inwestycji będzie zależał od aktualnych potrzeb rozwoju systemu komunikacyjnego w gminie.

2. Gmina może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt ww. inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;

2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

1) środków budżetu gminy;

2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;

3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;

4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/82/2025
Rady Gminy Popielów
z dnia 27 lutego 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym