DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 13 lipca 2020 r.

Poz. 2047

Elektronicznie podpisany przez:
Aleksandra Michalina Perzyna
Data: 2020-07-13 14:26:35

UCHWAŁA NR XX/158/2020
RADY GMINY REŃSKA WIEŚ

z dnia 18 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reńska Wieś

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) w związku z uchwałą nr X/74/11 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reńska Wieś" (z późn. zm.) obejmującego obszar położony w sołectwie **Większyce**, Rada Gminy Reńska Wieś uchwala, co następuje:

I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś" przyjętego uchwałą nr V/23/11 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 11 lutego 2011 r. (z późn. zm.).

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś, obejmujący obszar w sołectwie **Większyce**, zwany dalej planem.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Plan obejmuje obszar położony w sołectwie Większyce, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości sytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, szerokości dróg w liniach rozgraniczających;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) korytarz ekologiczny;

7) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

8) strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych;

9) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;

10) strefa techniczna od linii elektroenergetycznej;

11) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;

2) obiekty ujęte w rejestrze zabytków; − Pałac – nr rej. 2116/85 z 11.11.85 r. −Oficyna – nr rej. 2117/85 z 11.11.85 r.;

3) Park wpisany do rejestru zabytków; − Park – nr rej. 206/89 z 29.03.82 r.

4) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka kędzierzyńsko-głubczycka”;

5) strefa ochrony bezpośredniej od ujęcia wody;

6) strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody;

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 293);

2) **planie** − należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

3) **liczbie kondygnacji** − należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** − należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m;

5) **obowiązującej linii zabudowy** − należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;

6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Gminy Reńska Wieś;

8) **elewacji eksponowanej –** należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwróconą w kierunku drogi lub ciągu pieszo jezdnego;

9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;

10) **usługach nieuciążliwych** − należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty użyteczności publicznej wraz z działką budowlaną;

12) **usługach oświaty** – należy przez to rozumieć usługi objęte systemem oświaty w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu systemu oświaty;

13) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

14) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

15) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni działki budowlanej;

16) **DJP –** należy przez to rozumieć dużą jednostkę przeliczeniową inwentarza − umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **U;**

2) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem **Uo;**

3) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;

4) tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **UKr;**

5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US;**

6) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN/U;**

7) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MW;**

8) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN;**

9) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM;**

10) tereny obiektów produkcyjno-usługowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **P/U;**

11) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolem: **IW;**

12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem: **IE;**

13) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R;**

14) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS;**

15) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem: **Z;**

16) teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Zp;**

17) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZC;**

18) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **KD-GP;**

19) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-G**;

20) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-Z;**

21) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L;**

22) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-D;**

23) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-PJ;**

24) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **KD-W;**

25) tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**;

26) tereny parkingów oznaczone na rysunku planu symbolami **KD-P**;

27) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolami: **KP;**

28) tereny publicznych ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KP-R**.

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

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg, za wyjątkiem termoizolacji do 25 cm;

3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nieobjętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

5) na terenie objętym planem miejscowym, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

6) dla garaży, budynków inwentarskich i gospodarczych towarzyszących zabudowie, ustala się:

   a) w zabudowie zagrodowej: − maksymalną wysokość 10 m, − liczbę kondygnacji 1 plus poddasze, − dachy jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 10° do 45°, − dopuszczenie dachów łukowych dla budynków inwentarskich, − dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

   b) w zabudowie usługowej: − maksymalną wysokość 6 m, − liczbę kondygnacji 1 plus poddasze, − dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°, − dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

   c) w zabudowie innej niż zagrodowej, usługowej lub produkcyjno-usługowej: − maksymalną wysokość 6 m, − liczbę kondygnacji 1 plus poddasze, − dachy płaskie albo jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, − dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

   d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c, nie dotyczą terenów obiektów produkcyjno-usługowych dla których obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych;

7) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych oznaczonych symbolami:

   a) **1MN – 59MN,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **1Uo,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   c) **1MN/U – 39MN/U,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   d) **1MW,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

   e) **1RM – 4RM,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   f) **1US,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych (usługi sportu i rekreacji);

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej w tym dróg publicznych oraz terenów **1P/U, 5P/U, 7P/U;**

4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych lub drogowych;

6) dopuszcza się likwidacje zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją;

7) dla korytarza ekologicznego, ustala się:

a) zakaz grodzenia,

b) zakaz realizacji zabudowy,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub modernizacją urządzeń wodnych oraz infrastruktury technicznej,

d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno-błotnych;

8) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;

9) dla obszaru planu, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP – nr 332 „Subniecka kędzierzyńsko-głubczycka") obowiązuje zakaz:

a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,

b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz składowane odpady,

c) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

d) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego z dopuszczeniem inwestycji, dla których zastosowane zostaną skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed taka możliwością, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) rolniczego wykorzystywania ścieków zgodnie z ustawą Prawo wodne.

§ 9. W zakresie **zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

§ 10.1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) Pałac – nr rej. 2116/85 z 11.11.1985 r.;

2) Oficyna – nr rej. 2117/85 z 11.11.1985 r.;

3) Park – nr rej. 206/89 z 29.03.1982 r.

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

1) Kościół parafialny p.w. Św. Urbana, ul. Opolska;

2) Dom, ul. Głogowska 5;

3) Dom, ul. Głogowska 22;

4) Dom, ul. Kozielska 1;

5) Dom użyteczności publicznej, ul. Kozielska 5;

6) Dom, ul. Kozielska 6;

7) Dom, ul. Kozielska 17;

8) Dom, ul. Kozielska 26;

9) Dom, ul. Kozielska 36;

10) Dom, ul. Opolska 28;

11) Dom, ul. Opolska 30;

12) Dom, ul. Opolska 31;

13) Dom, ul. Pawłowska 2;

14) Dom I, ul. Polna 1.

4. Dla obiektów wymienionych w ust. 3, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

1) nakaz zachowania:

a) gabarytów budynków,

b) kształtu i rodzaju pokrycia dachu,

c) zasad wystroju architektonicznego, detali i materiałów elewacji,

d) parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,

e) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych;

2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach.

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

§ 11.1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami**: 1KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L – 5KD-L, 1KD-D – 24KD-D, 1KD-PJ – 18KD-PJ, 1KD-P, 2KD-P, 1UP, 1KP, 1KP-R, 2KP-R, 1KS, 2KS** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

§ 12. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się:

1) dla **strefy sanitarnej od cmentarza** obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenie w sprawie wymagań, jakie musza spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków oraz zapisy § 14 pkt 6 uchwały;

2) dla **obiektów ujętych w rejestrze zabytków – Pałac nr rej. 2116/85 z 11.11.85 r. i Oficyna nr rej. 2117/85 z 11.11.85 r. oraz parku wpisanego do rejestru zabytków – Park nr rej. 206/89 z 29.03.82 r.,** obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

3) dla **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332** „Subniecka kędzierzyńsko-głubczycka” obowiązują przepisy odrębne oraz zapisy §8 pkt 9 uchwały;

4) dla **stref ochrony bezpośredniej od ujęcia wody oraz strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody** obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz Rozporządzenie nr 17/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 25 lipca 2014 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Większyce, zlokalizowanej na terenie gmin Reńska Wieś i Kędzierzyn-Koźle, w powiecie kędzierzyńsko-kozielskim, województwie opolskim (Dz. U. z 2014 r. poz. 1832);

5) dla **obszaru szczególnego zagrożenia powodzią** obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa Prawo wodne, i związane z nimi zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia.

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

1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:

a) 800 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 500 m² i szerokości frontu 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) 350 m^2 i szerokość frontu 6 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

d) 1000 m² i szerokości frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej,

e) 12 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania a dla zabudowy szeregowej 6 m;

2) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

a) o nie więcej niż 10^o,

b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,

c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

3) ustalone w pkt 1 i 2 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;

4) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

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

1) zakaz zabudowy i grodzenia terenów znajdujących się w korytarzu ekologicznym;

2) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody;

3) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew w strefach technicznych od linii elektroenergetycznych;

4) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne;

5) na obszarze planu występuje obszar, oznaczony na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

6) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

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

1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;

3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, placów i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;

4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną** dopuszcza się:

a) budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,

b) przebudowę i modernizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV oraz ich wymianę na sieć kablową;

5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych z zastrzeżeniem lit. d,

d) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (MN, MN/U), dopuszcza się wyłącznie lokalizacje infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,

b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;

8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,

c) dopuszcza się studnie kopane i płytkie studnie wiercone jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,

d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,

b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,

c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,

d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 9,

e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

b) dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,

c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,

d) obowiązek podczyszczenia i zneutralizowania węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych w wodach opadowych i roztopowych jeśli takie wystąpią na utwardzonych terenach, przed ich wprowadzeniem do odbiornika,

e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się;

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-GP, 1KD-G, 2KD-G, 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L – 5KD-L, 1KD-D – 24KD-D,** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz zlokalizowanymi poza granicami planu;

2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo jezdnych oraz dróg wewnętrznych;

3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo-usługowej lub usługowej,

b) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo-usługowej,

c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

e) nie mniejszej niż średnio 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

f) nie więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,

g) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,

h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów produkcyjno-usługowych,

i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni usług sportu i rekreacji,

j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług publicznych,

k) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;

4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się.

5) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla inwestycji, o których mowa w pkt 3 lit. a, c, e, h, i, j, k;

6) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie **terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,** dla elektrowni fotowoltaicznych, które dopuszcza się w granicach terenów 1P/U, 4P/U, 5P/U, 7P/U oraz 8P/U, ustala się:

1) strefę ochronną od elektrowni fotowoltaicznych, zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenów: 1P/U, 4P/U, 5P/U, 7P/U oraz 8P/U;

2) zakaz lokalizacji mieszkań i budynków mieszkalnych w obszarze strefy, o której mowa w pkt 1.

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

1) 1% dla terenów: **Uo, UP, UKr, US, IW, IE, R, WS, Z, Zp, ZC, KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-W, KS, KD-P, KP, KP-R;**

2) 20% dla terenów: **U, RM, MN/U, MW, MN, P/U.**

III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **– 1U – 11U,** ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) tereny usług;

2) stacja paliw na terenie **2U**.

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

1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;

2) miejsca do parkowania, parkingi;

3) place zabaw;

4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 1,2;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, obowiązują dodatkowo przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 5 uchwały.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

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

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

1) usługi publiczne;

2) usługi nieuciążliwe stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej usług oświaty;

3) hale i boiska sportowe;

4) miejsca postojowe, parkingi;

5) place zabaw;

6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

7) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 2,0;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **– 1UP,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych.

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

1) usługi nieuciążliwe, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków użyteczności publicznej;

2) miejsca postojowe, parkingi;

3) place zabaw;

4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 2,6;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45º;

7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 21.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **– 1UKr, 2UKr** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego.

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

1) miejsca postojowe, parkingi;

2) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

3) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość kościoła, nie większa niż 18 m;

2) wysokość wieży kościoła, nie większa niż 25 m;

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 1,5;

4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

5) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem – **1US,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji.

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

1) hale sportowe, baseny;

2) parkingi;

3) zabudowa sanitarna i higieniczna;

4) usługi nieuciążliwe towarzyszące obiektom sportu i rekreacji w tym obiekty tymczasowe;

5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

6) trybuny sportowe;

7) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

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

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,01

b) maksymalny – 0,1;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

7) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy z zastrzeżeniem ust. 3.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem – **1MW,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy wielorodzinnej.

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

1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;

2) miejsca postojowe, parkingi;

3) place zabaw;

4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

5) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 13 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 4, włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 2,4;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 24.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami – **1MN/U – 39MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) usługi nieuciążliwe w tym usługi publiczne.

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

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

1) usługi oświaty;

2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;

3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3, włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej,

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 1,65;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m², a w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 350 m²;

7) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, obowiązują dodatkowo przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 5 uchwały.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN – 59MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

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

1) usługi nieuciążliwe;

2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;

3) dojazdy, miejsca postojowe;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 0,9;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej**;**

6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż:

a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej;

7) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, obowiązują dodatkowo przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 5 uchwały.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1RM - 4RM**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

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

1) obiekty obsługi produkcji rolnej;

2) dojazdy.

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

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;

2) wysokość dla urządzeń i budowli służących rolnictwu lub obsłudze rolnictwa, nie większą niż 25 m;

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3 włącznie z poddaszem użytkowym;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 70% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 1,8;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

7) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45º;

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1P/U – 8P/U**, ustala się przeznaczenie: tereny produkcyjno-usługowe.

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

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

2) elektrownie fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, na terenach 1P/U, 4P/U, 5P/U, 7P/U oraz 8P/U na zasadach określonych w § 16 uchwały;

3) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;

4) usługi.

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

1) obiekty i usługi z zakresu obsługi rolnictwa i komunikacji;

2) stacje paliw na terenach **1P/U, 7P/U**;

3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;

4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość budynków nie większa niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 75% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 2,25;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

7) Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, obowiązują dodatkowo przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 5 uchwały.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IW - 6IW** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej − wodociągi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – wodociągowej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie.

4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, obowiązują dodatkowo przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 5 uchwały.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE - 5IE,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej − elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowle infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.

3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R - 4R**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

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

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS – 9WS,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 3.

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

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1Z – 8Z,** ustala się przeznaczenie: tereny zieleni.

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

1) zieleń nieurządzona;

2) place zabaw, parki oraz skwery na terenach **1Z, 2Z, 5Z, 7Z, 8Z**.

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

1) oczka i cieki wodne;

2) ciągi piesze i rowerowe.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 33.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Zp,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zieleni parkowej.

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

1) skwery wraz z małą architekturą;

2) cieki i oczka wodne;

3) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) place zabaw;

5) ciągi piesze i pieszo rowerowe;

6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, obowiązują dodatkowo przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 5 uchwały.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z dróg publicznych.

§ 34.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZC, 2ZC**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarzy.

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

1) kaplica, obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze i wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.

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

1) wysokość zabudowy, nie większa niż 10 m;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% terenu;

3) wskaźnik intensywności zabudowy musi zawierać się w przedziale od 0,001 do 0,1.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-GP,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających od 13,8 m do 40 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami, jak na rysunku planu.

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

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

§ 36.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-G, 2KD-G,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej.

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

1) 1KD-G – od 4 m do 25 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 2KD-G – od 11,2 m do 21 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

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

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

§ 37.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-Z, 2KD-Z** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

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

1) 1KD-Z - od 11,7 m do 32 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 2KD-Z – od 16,5 m do 18 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

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

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

§ 38.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-L – 5KD-L,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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

1) 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 5KD-L – 12 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 4KD-L – od 10,5 m do 12 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

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

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

§ 39.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D – 24KD-D,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

1) 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 24KD-D - 10 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 3KD-D – 2,6 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

3) 4KD-D – od 10 m do 11 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

4) 11KD-D – od 10 m do 15 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

5) 15KD-D – od 8,3 m do 10 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

6) 16KD-D – od 10,5 m do 11 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

7) 17KD-D – od 10 m do 12 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

8) 23KD-D – od 2,5 m do 10 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

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

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

§ 40.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-PJ – 18KD-PJ,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

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

1) 1KD-PJ, 2KD-PJ - 7 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 4KD-PJ, 6KD-PJ, 7KD-PJ, 8KD-PJ, 10KD-PJ, 11KD-PJ, 17KD-PJ – 8 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

3) 3KD-PJ – od 5 m do 7 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

4) 5KD-PJ – od 3,5 m do 4 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

5) 9KD-PJ – od 8 m do 9 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

6) 12KD-PJ, 13KD-PJ – 6 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

7) 14KD-PJ – od 3,2 m do 5,8 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

8) 15KD-PJ – od 3 m do 4,5 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

9) 16KD-PJ – od 5 m do 8 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

10) 18KD-PJ – 9 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

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

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

§ 41.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-W – 352KD-W,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

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

1) 1KD-W, 2KD-W, 3KD-W, 4KD-W, 5KD-W, 8KD-W, 9KD-W, 10KD-W, 11KD-W, 16KD-W, 17KD-W, 18KD-W, 19KD-W, 20KD-W, 21KD-W, 22KD-W, 23KD-W, 25KD-W, 26KD-W, 27KD-W, 28KD-W, 29KD-W, 30KD-W, - 8 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 6KD-W, 12KD-W – od 6,5 m do 12 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

3) 7KD-W − od 8 m do 12 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

4) 13KD-W – 12 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

5) 14KD-W, 31KD-W, 32KD-W – 10 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

6) 15KD-W – 4 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

7) 24KD-W – od 8 m do 10 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

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

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

§ 42.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KS, 2KS,** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

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

1) utwardzone parkingi terenowe;

2) myjnie samochodowe;

3) stacje paliw;

4) warsztaty samochodowe.

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

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

1) usługi;

2) zieleń urządzona, ciągi piesze i obiekty małej architektury.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 metrów;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 0,9;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;

6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, obowiązują dodatkowo przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 5 uchwały.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z dróg publicznych.

§ 43.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-P - 2KD-P,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów.

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

1) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;

2) ciągi piesze i rowerowe.

3. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni terenu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z dróg publicznych.

§ 44.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KP,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren publicznego ciągu pieszego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizacje ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających 5 m jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzona i obiekty małej architektury.

§ 45.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KP-R, 2KP-R,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

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

1) parki, skwery;

2) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;

3) place zabaw;

4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

5) infrastruktura techniczna.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

4. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, wskazanych na rysunku planu, obowiązują dodatkowo przepisy odrębne, zgodnie z § 12 pkt 5 uchwały.

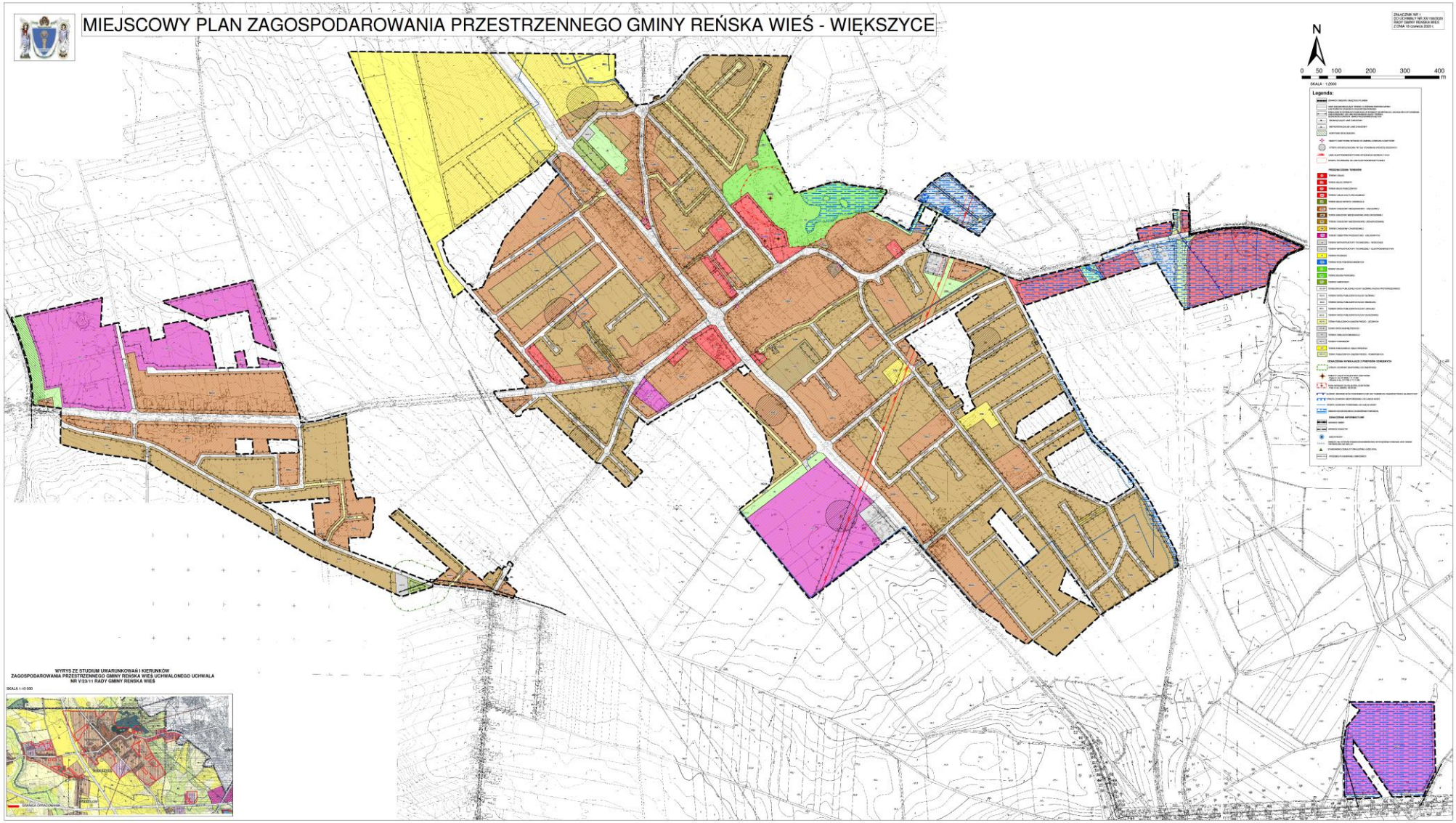
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący
Rady Gminy Reńska Wieś

Krzysztof Olszowka


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REŃSKA WIEŚ - WIĘKSZYCE
N
0 50 100 200 300 400 m
SKALA - 1:2000
Legenda:
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REŃSKA WIEŚ UCHWALONEGO UCHWAŁĄ
NR V/23/11 RADY GMINY REŃSKA WIEŚ
SKALA 1:10 000

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr X/74/11 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 27 lipca 2011 r. (z późn.zm.), wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22-05-2019 r. do 21-06-2019 r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął dnia 05-07-2019 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęło 27 uwag.

Wójt Gminy Reńska Wieś rozpatrzył uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym 14 nie uwzględniono lub nie uwzględniono w części) i wprowadził zmiany wynikające z uwzględnionych uwag.

W związku z uwzględnieniem części uwag projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25-09-2019 r. do 25-10-2019r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął w dniu 08-11-2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, wpłynęło 5 uwag.

Wójt Gminy Reńska Wieś rozpatrzył uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym 2 nie uwzględnione w części) i wprowadził zmiany wynikające z uwzględnionych uwag.

W związku z uwzględnieniem części uwag projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29-01-2020 r. do 26-02-2020 r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął w dniu 11-03-2020 r. W wyznaczonym terminie, nie wpłynęły uwagi.

Zgodnie z art. 11 pkt 9 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), **Rada Gminy Reńska Wieś rozstrzyga co następuje:**

I.

Nie uwzględnia się w całości lub częściowo, następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś, w obrębie Większyce, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22-05-2019 r. do 21-06-2019 r.:

UWAGA NR 1

(w wykazie uwag nr 2)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Erika K., dn. 21 czerwca 2019 r.

Treść uwagi

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reńska Wieś obejmującego obszar położony w sołectwie Większyce i zapoznaniu się z nim wnoszę o wykreślenie z działek 180 i 183 obręb Większyce, drogi 15KD-W i 4KD-L. Działki stanowią jedną nieruchomość i nie przewiduję jej podziału, a jeżeli kiedyś nastąpi to drogę do działek zapewnię we własnych zakresie.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Droga stanowi obsługę komunikacyjną do projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz do cmentarza i parkingu obsługującego cmentarz.

UWAGA NR 2

(w wykazie uwag nr 3)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Sandra T. dn. 21 czerwca 2019 r.

Treść uwagi

Zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Większyce mojej działki nr 192/4 z obecnego przeznaczenia tj. 2KD-P, 15KD-W, 2RM na przeznaczenie MN/U.

Swoją prośbę motywuję tym, iż następne działki przy projektowanej drodze 15KDW są przeznaczone pod zabudowę 26MN, a moja została z niewiadomych powodów przeznaczona pod rolnictwo 2RM. Pragnę nadmienić, iż moja działka nr 192/4 ma klasę ziemi 4a, czyli nie najlepiej nadaje się pod działkę rolną, a w „Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś" uchwalonym uchwałą Rady Gminy Reńska Wieś nr XXII/141/12 z dnia 12 lipca 2012 r. działka stanowi teren oznaczony symbolem D – zabudowa mieszkaniowa i usługi dla ludności.

Reasumując proszę o zmianę przeznaczenia mojej działki, z którą wiąże plany na przyszłość, a nadaje jej przeznaczenie 2RM umożliwi mi ich realizację.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Prawie całą działkę przeznaczono pod zabudowę MN/U pozostawiając drogę KD-W, która służyć ma obsłudze terenów projektowanych pod zabudowę, cmentarza oraz parkingu.

UWAGA NR 3

(w wykazie uwag nr 7)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Maria H. dn. 26 czerwca 2019 r.

Treść uwagi

Ja Maria H. jestem właścicielką działki ornej między zabudowaniami dz. 186, nie zgadzam się na przeprowadzenie drogi asfaltowej 15KD-W, 2KD-P przez moją działkę.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji parkingu 2KD-P. Pozostawiono przebieg drogi KD-W, która stanowi obsługę komunikacyjną do projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz do cmentarza i parkingu obsługującego cmentarz.

UWAGA NR 4

(w wykazie uwag nr 8)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Urszula K., Damian K., dn. 28 czerwca 2019 r.

Treść uwagi

Ja K. Urszula jestem współwłaścicielem z moim wnukiem Damianem K. działki ornej nr 182 w Większycach, przy ul. Polnej 15 nie zgadzam się na przeprowadzenie drogi asfaltowej przez moją działkę.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Droga KD-W stanowi obsługę komunikacyjną do projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz do cmentarza i parkingu obsługującego cmentarz.

UWAGA NR 5

(w wykazie uwag nr 11)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Gabriela M., dn. 1 lipca 2019 r.

Treść uwagi

Po zapoznaniu się z proponowanym planem zagospodarowania przestrzennego dotyczącego miejscowości Większyce, chciałam wnieść uwagi dotyczące powyższego planu. Zmiany dotyczą moich działek nr 767/2 oraz części działki o nr 767/1. Proszę o zaznaczenie, aby zostały przeznaczone na zabudowę zagrodową i w opisie uwzględnić budowę hal łukowych i hal krytych plandeką. Na wymienionych działkach prowadzę gospodarstwo rolne, powyższy plan uniemożliwiałby dalszy rozwój. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Plan nie reguluje rodzaju materiałów pokrycia dachu w zabudowie zagrodowej.

UWAGA NR 7

(w wykazie uwag nr 12)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Krystian P, dn. 1 lipca 2019 r.

Treść uwagi

W projekcie uchwały Rady Gminy Reńska Wieś w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś obejmującego obszar położny w sołectwie Większyce, proponuję dokonanie zmiany zapisów, które naruszają wolność obywatelską zapisana w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej – art. 73.
W §7 pkt 6 lit. a, b, c, wykreślić zapisy dotyczące kształtu i koloru dachów;
§15 pkt 8 lit. b dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody lit. c dodać zapis ‘oraz budowę nowych”;
§18 pkt 3 wykreślić pod 6 i 7, nowy pod pkt „dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie”;
§23 pkt 3 wykreślić pod 6 i 7, nowy pod pkt „dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie”;
§24 pkt 5 wykreślić pod 7 i 8, nowy pod pkt „dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie”;
§25 pkt 4 wykreślić pod 7 i 8, nowy pod pkt „dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie”;
§26 pkt 3 wykreślić pod 7 i 8, nowy pod pkt „dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie”;

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Plan miejscowy ma określać parametry, a także kształtować zabudowę. Wykreślenie zapisów dotyczących kształtów
i konstrukcji dachu wiązać się będzie z brakiem ładu przestrzennego i wprowadzaniem chaosu przestrzennego.
Uwagę uwzględniono w zakresie indywidualnych ujęć wody, tj. usunięto z ustaleń planu słowo „istniejących”.

UWAGA NR 8

(w wykazie uwag nr 15)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Brigitte W., dn. 2 lipca 2019 r.

Treść uwagi

W związku z opracowaniem planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Większyce, zgłaszam następujące uwagi:
- dotyczy działki nr 649 w miejscowości Większyce.
Proszę o:
- wyprostowanie drogi o symbolu 3KD-PJ, wchodzącej w działkę nr 649. Wyprostowanie ma polecać na poprowadzeniu przedmiotowej drogi prosto bez załamania w kierunku „od drogi krajowej Opole-Racibórz”.
- przeznaczenie działki również do celów:
  - Zabudowy wielorodzinnej z usługami i handlem,
  - Zabudowy jednorodzinnej w systemie zabudowy szeregowej,
  - Zabudowy handlowo - usługowej,
  - Małe przedsiębiorstwa produkcyjne,
  - Zabudowy hotelarsko - gastronomicznej,
  - Zabudowy nieuciążliwymi usługami,
  - Zabudowy zakładami rzemieślniczo – produkcyjnymi.

Bardzo proszę o uwzględnienie moich uwag.
Zgodnie z przedmiotowym projektem planu, duża część mojej działki nr 681/1 pozostaje jako nie inwestycyjna, również działka nr 684, kompletnie straciła jakąkolwiek wartość. Przedmiotowa działka nr 649, również została w znacznym stopniu pozbawiona zabudowy.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Wyprostowano drogę KD-PJ oraz dopuszczono zabudowę usługową w ramach terenu MN/U. Wprowadzenie pozostałych zapisów będzie niezgodne z obowiązującym Studium.

UWAGA NR 9

(w wykazie uwag nr 16)

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Maria K., dn. 2 lipca 2019 r.

Treść uwagi

Zostałam nieoficjalnie poinformowana o budowie drogi o numerze 15KD-W i parkingu o numerze 2KD-5, która mają przebiegać przez moja działkę o numerze 187 w Większycach. Nie rozumiem powodu dla którego taka droga miałaby powstać. Chciałam poinformować, że nie zgadzam się na oddanie mojej działki pod budowę powyższej drogi i parkingu.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.
Uwaga uwzględniona w zakresie likwidacji parkingu 2KD-P. Pozostawiono przebieg drogi KD-W, która stanowi obsługę komunikacyjną do projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz do cmentarza i parkingu obsługującego cmentarz.

UWAGA NR 10
(w wykazie uwag nr 17)
Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
Bożena W., dn. 2 lipca 2019 r.
Treść uwagi
W związku z wyłożeniem panów zagospodarowania przestrzennego w obrębie Większyc, nie wyrażam zgody na przebieg drogi 12KDW, 9KD-D, 14KDW przez moją działkę nr 311.
Rozpatrzenie uwagi
Uwaga nieuwzględniona w części.
Zmieniono układ komunikacyjny. Wnioskowane drogi stanowią obsługę komunikacyjną do projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę.

UWAGA NR 11
(w wykazie uwag nr 22)
Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
Beata C., Adam C., dn. 4 lipca 2019 r.
Treść uwagi
Po zapoznaniu się ww. projektem planu prosimy o zamianę przeznaczenia działek w Większycach przy ulicy Długiej 8, nr działki 1088/1 oraz Sportowej nr działek: 1088/3 i 1088/12 z oznaczenia MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na oznaczenie MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej – usługowej + MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej + MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Rozpatrzenie uwagi
Uwaga nieuwzględniona w części.
Zmieniono przeznaczenie terenu na: MN/U, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest niezgodna z obowiązującym Studium.

UWAGA NR 12
(w wykazie uwag nr 23)
Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
Elżbieta F., dn. 3 lipca 2019 r.
Treść uwagi
Po zapoznaniu się z wyłożonymi planami zagospodarowania przestrzennego w obrębie Większyce nie wyrażam zgody na przebieg drogi 12KD-W przez działki nr 309 i 310 oraz 9KD-D przez działki 309 i 310.
Rozpatrzenie uwagi
Uwaga nieuwzględniona.
Wnioskowane do likwidacji drogi stanowią obsługę komunikacyjną nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

UWAGA NR 13
(w wykazie uwag nr 25)
Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
Justyna U., dn. 5 lipca 2019 r.
Treść uwagi
W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reńska Wieś obejmującego obszar położony w sołectwie Większyce i zapoznaniu się z nim wnoszę:
- o zmianę przeznaczenia działki nr 1084/3 i 1084/1, obręb Większyce z „MN” na „MN/U”;
- o zmianę drogi „KD-W” na „KD-PJ” i przesunięcie części drogi, tj. 3 m na działkę 605/2. Proszę o dopuszczenie w ww. planie budowy budynków mieszkalnych i niemieszkalnych z płaskim dachem, jeżeli w pobliży znajduje się taka zabudowa.
Rozpatrzenie uwagi
Uwaga nieuwzględniona w części.
Zmieniono przeznaczenie terenu MN na MN/U oraz zmieniono teren 5KD-W na KD-PJ wraz z zawężeniem.
Poszerzenie drogi na działkę 605/2 aktualnie jest niemożliwe ze względu na brak zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.

UWAGA NR 14
(w wykazie uwag nr 26)
Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
Grażyna Urszula P., dn. 8 lipca 2019 r. (data nadania)
Treść uwagi
W związku z planem rozbudowy dróg na terenie gminy Reńska Wieś zawartym w dokumencie Strategia Rozwoju Gminy Reńska Wieś na lata 2016-2025, jako właścicielka nieruchomości o numerze katastralnym 181, położonej w Większycach przy ulicy Polnej nr 17 – nie wyrażam zgody na budowę drogi dzielącej moją działkę i ogród.
Nie wykluczam możliwości tej budowy wzdłuż rowu melioracyjnego nr 180 i 179, graniczy on od zachodniej strony z moją działką i jej nie dzieli.
Rozpatrzenie uwagi
Uwaga nieuwzględniona w części.
Wnioskowana do likwidacji droga stanowi obsługę komunikacyjną nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

II.

Nie uwzględnia się częściowo, następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś, w obrębie Większyce, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 25-09-2019 r. do 25-10-2019 r:

UWAGA NR 1
(w wykazie uwag nr 1)
Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
Brigitte W., dn. 17 października 2019 r.
Treść uwagi
W związku z obwieszczeniem w dniu 17 września 2019 r. o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reńska Wieś, obejmującego obszar położony
w sołectwie Większyce wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko,
Wnoszę następujące uwagi, które dotyczą §26 (symbol terenu 1MN – 62MN), proszę również o przeznaczenie działki pod zabudowę jednorodzinną szeregową.
W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:
- powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowalnej:
- wskaźnik intensywności zabudowy:
a) minimalny – 0,1,
b) maksymalny – 1,1;
- powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowalnej.
Uwagi dotyczą działki nr 649 w miejscowości Większyce oznaczone w planie symbolem 13MN.
Rozpatrzenie uwagi
Uwaga nieuwzględniona w części.
Dopuszczono zabudowę szeregową. Wnioskowana powierzchnia zabudowy jest niezgodna ze obowiązującym Studium, wnioskowany wskaźnik intensywności zabudowy jest niemożliwy do realizacji z uwagi na ograniczenia w ilości kondygnacji i powierzchni zabudowy. Wnioskowany udział powierzchni biologicznie czynnej jest niezgodny
z obowiązującym Studium.

UWAGA NR 2
(w wykazie uwag nr 5)
Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi
Justyna U., dn. 8 listopada 2019 r.
Treść uwagi
W związku z drugim wyłożeniem do publicznego wglądu projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Reńska wieś obejmującego obszar położony w sołectwie Większyce i zapoznaniu się z nim wnoszę:
- o wprowadzenie na terenie 7MN linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- przesunięcie linii zabudowy w strefach cmentarzy zgodnie z treścią uchwały par 14 pkt 6 uchwały;
- w par 25 uchwały skoro dopuszcza się zabudowę bliźniaczą to proszę w pkt 5. ppkt. 6 rozbić tak jak w par 26 czyli 800 m i 400 m dla zabudowy bliźniaczej;

- w par 26 uchwały pkt. 4 ppkt 3 i 5 zmienić na 50% i 50%;
- po dopuszczeniu dachów płaskich dla budynków mieszkalnych, to proszę o dopuszczenia dachów płaskich dla budynków niemieszkalnych tj. gospodarczych, garażowych itp.

Proszę o wprowadzenie zapisu, że zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych i innych pełnych oraz powyżej 1,8 m od strony dróg i terenów publicznych.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Nie uwzględniono proponowanej powierzchni zabudowy 50% ponieważ było by to niezgodne z obowiązującym Studium. Zgodnie z aktualnymi przepisami prawa w planie miejscowym nie można wprowadzać ustaleń dotyczących realizacji ogrodzeń. W pozostałym zakresie uwagę uwzględniono.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Reńska Wieś rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:
   a) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;
   b) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, wynika z wieloletniego planu inwestycji.
3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.