DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 6 sierpnia 2026 r.

Poz. 1982

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 06.08.2026 14:50:35

UCHWAŁA NR XXXII/197/2026
RADY GMINY REŃSKA WIEŚ

z dnia 5 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszarów na północ od torów kolejowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r., o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LIII/423/2022 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 20 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszarów na północ od torów kolejowych, zmienionej uchwałą Nr XXIX/178/2026 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 27 maja 2026 r., Rada Gminy Reńska Wieś uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszarów na północ od torów kolejowych, 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. ze zm.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszarów na północ od torów kolejowych, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, stanowiąca załącznik nr 1;

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

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

4) dane przestrzenne gml, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie (w metrach): miejsce wskazania szerokości dróg, odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny;

5) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;

6) strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych wraz z oznaczeniem AZP;

7) granica dolinnego korytarza ekologicznego o randze międzynarodowej „Dolina Odry”;

8) przeznaczenia terenów;

2. Następujące oznaczenia planu wynikające z przepisów odrębnych:

1) pomnik przyrody;

2) granica obszaru chronionego krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki”;

3) obszar Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki”;

4) stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków wraz z oznaczeniem AZP;

5) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

6) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko- Głubczycka”;

7) obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (podobszar B1);

8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat);

10) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;

11) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;

12) obszar występowania udokumentowanego złoża piasków i żwirów 20741 Poborszów;

13) granica krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.59-03;

14) granica strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody;

15) granica terenu zamkniętego ustalona przez Ministra Infrastruktury;

16) strefa ochronna od obszaru kolejowego w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy terenu komunikacji kolejowej i jednocześnie nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru;

17) strefa ochronna od obszaru kolejowego w odległości 20 m od granicy terenu komunikacji kolejowej.

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

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

1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny;

3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody oraz przepisy aktów prawa miejscowego dotyczące obszaru objętego planem;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i numerem;

5) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

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

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

8) **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;

9) **DJP -** duża jednostka przeliczeniowa inwentarza - umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10) **dachach płaskich** – dach o kącie nachylenia od 0° stopni do 15°;

11) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

12) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Rozdział 2
Przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – MW-U;

5) teren usług – U;

6) teren usług lub produkcji – U-P;

7) teren usług edukacji – UE;

8) teren usług sportu i rekreacji – US;

9) teren usług kultu religijnego – UR;

10) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego – UB;

11) teren elektrowni słonecznej – PEF;

12) teren komunikacji kolejowej – KKK;

13) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – KDR;

14) teren drogi zbiorczej – KDZ;

15) teren drogi lokalnej – KDL;

16) teren drogi dojazdowej – KDD;

17) teren komunikacji drogowej wewnętrznej – KR;

18) teren komunikacji pieszo-rowerowej – KP;

19) teren obsługi komunikacji – KO;

20) teren parkingu – KOP;

21) teren komunikacji wodnej – śródlądowej lub infrastruktury technicznej – KWS-I;

22) teren infrastruktury technicznej – I;

23) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – RN;

24) teren gruntów ornych oraz upraw – RNR;

25) teren łąk i pastwisk – RNL;

26) teren zabudowy zagrodowej – RZM;

27) teren wód powierzchniowych śródlądowych – WS;

28) teren wód – W;

29) teren lasu – L;

30) teren zieleni urządzonej – ZP;

31) teren zieleni naturalnej – ZN;

32) teren cmentarza czynnego – CC.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych w części graficznej planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy jak: ocieplenie ściany, gzyms oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 0,5 m oraz schody, podjazdy i rampy o nie więcej niż 2 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 13 ust. 5 lit. a i pkt 6;

3) 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;

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

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

6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług – MN-U, terenach usług – U oraz terenach zabudowy zagrodowej - RZM, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

7) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW, MW-U, U, U-P, UE, US, UR, UB, RZM dopuszcza się jedną kondygnację podziemną, w tym garaże, dla której obowiązują wyznaczone w części graficznej planu linie zabudowy;

8) dla garaży, budynków inwentarskich i gospodarczych, ustala się:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem RZM:

      - maksymalną wysokość 10 m,

      - liczbę kondygnacji nadziemnych: 1 plus poddasze,

      - dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

      - dopuszczenie dachów łukowych dla budynków inwentarskich,

      - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

   b) dla terenów oznaczonych symbolami U, UE, US, UR, UB:

      - maksymalną wysokość 6 m,

      - liczbę kondygnacji nadziemnych: 1 plus poddasze,

      - dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

      - dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

c) dla terenów innych niż oznaczone symbolami RZM, U, UE, US, UR, UB, U-P:

- maksymalną wysokość 6 m,

- liczbę kondygnacji nadziemnych: 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 usług lub produkcji, dla których obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych.

9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

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

1) ustala się zasady ochrony akustycznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi;

2) obowiązek ochrony przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych, linii kolejowych i kolejowych urządzeń radiołączności oraz terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-P – 5U-P;

4) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;

5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz gminnymi przepisami porządkowymi;

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

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

8) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;

9) dla obszaru planu położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko- Głubczycka”, obowiązują przepisy odrębne oraz 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 inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego z dopuszczeniem inwestycji, dla których zastosowane zostaną skuteczne rozwiązania zabezpieczające przed taką możliwością, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) rolniczego wykorzystywania ścieków zgodnie z ustawą Prawo wodne;

10) dla obszaru planu położonego w zasięgu obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko- Głubczycka” (podobszar B1) obowiązują przepisy odrębne oraz zakazy wykonywania robót i czynności:

a) wprowadzania ścieków do ziemi na obszarach aglomeracji objętych planami skanalizowania, za wyjątkiem:

- oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody,

- oczyszczonych ścieków z istniejących instalacji do oczyszczania ścieków,

- wód pochodzących z odwadniania zakładów górniczych;

b) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko oraz dokumentacja hydrogeologiczna wykaże brak negatywnego wpływu na zasoby jakościowe i ilościowe wód podziemnych.

11) dla obszaru planu, położonego w zasięgu międzynarodowego korytarza ekologicznego Doliny Odry, w terenach innych niż przeznaczone pod zabudowę, 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 uzbrojenie terenu, a także terenów górnictwa i wydobycia;

d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno–błotnych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod zabudowę, infrastrukturę techniczną lub eksploatację złóż.

Rozdział 5
Zasady kształtowania krajobrazu

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

Rozdział 6
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków:

a) dwór z XVIII/XIX w. - ul. Harcerska 81, Komorno – nr rejestrowy: 1049/65 z dnia 02.06.1965 r. oraz 1616/66 z 20.09.1966 r.,

b) założenie pałacowo-parkowe – ul. Harcerska, Komorno – nr rejestrowy: 20/2002 z 21.12.2002 r.,

c) kościół parafialny p.w. św. Jakuba – ul. Młyńska, Mechnica – nr rejestrowy 1202/66 z 14.03.1966 r.

2) w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

a) AZP 95-38/57 st. 28 – osada z epoki kamienia,

b) AZP 95-38/71 st. 42 - osada z epoki kamienia,

c) AZP 95-38/72 st. 43 - osada z epoki żelaza,

d) AZP 95-38/42 st. 13 - osada z epoki żelaza,

e) AZP 95-38/53 st. 24 - osada z epoki kamienia,

f) AZP 95-38/52 st. 23 - osada z epoki kamienia,

g) AZP 95-38/73 st. 2 - osada z epoki żelaza,

h) AZP 95-38/60 st. 31 - osada z epoki żelaza,

i) AZP 95-38/61 st. 32 - osada z epoki kamienia,

j) AZP 95-38/70 st. 41 - osada z epoki żelaza,

k) AZP 95-38/68 st. 39 - osada z epoki żelaza,

l) AZP 95-38/35 st. 1 - osada z epoki żelaza,

m) AZP 95-38/39 st. 5 – ślad osadniczy z epoki żelaza,

n) AZP 95-38/91 st. 8 – osada z okresu średniowiecza,

o) AZP 96-38/3 st. 3 – osada obronna z epoki brązu,

p) AZP 96-39/8 st. 1 – grodzisko pierścieniowate z okresu średniowiecza,

q) AZP 96-39/16 st. 25 – osada z epoki kamienia,

r) AZP 96-39/7 st. 18 – osada z epoki żelaza;

3) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w części graficznej planu miejscowego:

a) kapliczka św. Floriana, ul. Główna, Kamionka,

b) dom - ul. Główna 1, Kamionka,

c) budynek gospodarczy - ul. Młyńska 1, Kamionka,

d) dom I - ul. Młyńska 8, Kamionka,

e) dawny młyn - ul. Młyńska12, Kamionka,

f) kapliczka – ul. Harcerska, Komorno,

g) stajnie w zespole dworskim, ul. Harcerska - Komorno,

h) chlewnie w zespole dworskim – ul. Harcerska, Komorno,

i) kuźnia w zespole dworskim – ul. Harcerska, Komorno,

j) dom – dawna szkoła ul. Harcerska 1, Komorno,

k) dom ul. Harcerska 16, Komorno,

l) dom ul. Harcerska 45, Komorno,

m) dom ul. Harcerska 50, Komorno,

n) dom ul. Harcerska 65, Komorno,

o) brama ogrodzenia kościoła – ul. Młyńska, Mechnica,

p) kapliczka I w ogrodzeniu kościoła – ul. Młyńska, Mechnica,

q) kapliczka II w ogrodzeniu kościoła – ul. Młyńska, Mechnica,

r) kapliczka III w ogrodzeniu kościoła – ul. Młyńska, Mechnica,

s) kapliczka obok kościoła – ul. Młyńska, Mechnica,

t) kapliczka - ul. Młyńska 16, Mechnica,

u) kapliczka - ul. Młyńska 19, Mechnica,

v) kapliczka - ul. Młyńska 34, Mechnica,

w) dom ul. Młyńska 30, Mechnica,

x) kaplica – dzwonnica – ul. Krapkowicka, Poborszów,

y) dom - ul. Krapkowicka 8, Poborszów,

z) dom ul. Chałupki 11, Poborszów,

aa) kapliczka ul. Młyńska, Mechnica,

bb) spichlerz nr 48 ul. Młyńska, Mechnica,

cc) cmentarz rzymskokatolicki, Mechnica,

dd) cmentarz rzymskokatolicki, ul. Harcerska, Komorno;

5) dla obiektów, o których mowa w pkt 4 ustala się ochronę poprzez zachowanie:

a) bryły i gabarytów,

b) artykulacji i sposobu opracowania elewacji,

c) podziałów i detali architektonicznych elewacji,

d) kształtów otworów okiennych i drzwiowych,

e) formy i układu dachu;

6) ustala się strefę archeologiczną „W” obejmującą obszary stanowisk archeologicznych:

a) AZP 96-38/2 st.2 - osada z okresu średniowiecza,

b) AZP 96-38/5 st.10 - osada z epoki kamienia,

c) AZP 96-38/4 st.9 - pałac z okresu średniowiecza,

d) AZP 96-39/1 st.6 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

e) AZP 96-39/6 st.12 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

f) AZP 96-38/6 st.11 - osada z epoki kamienia,

g) AZP 96-39/8 st.30 - osada z okresu średniowiecza,

h) AZP 96-39/9 st.22 - ślad osadniczy z okresu średniowiecza,

i) AZP 95-38/56 st.27 - ślad osadniczy pradzieje,

j) AZP 95-38/40 st.6 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

k) AZP 95-38/37 st.3 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

l) AZP 95-38/38 st.4 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

m) AZP 95-38/41 st.7 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

n) AZP 95-38/45 st.16 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

o) AZP 95-38/46 st.17 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

p) AZP 95-38/48 st.19 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

q) AZP 95-38/43 st.14 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

r) AZP 95-38/44 st.15 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

s) AZP 95-38/55 st.26 - punkt osadniczy pradzieje,

t) AZP 95-38/49 st.20 - punkt osadniczy pradzieje,

u) AZP 95-38/50 st.21 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

v) AZP 95-38/51 st.22 - punkt osadniczy z epoki żelaza,

w) AZP 95-38/54 st.25 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

x) AZP 95-38/67 st.38 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

y) AZP 95-38/58 st.29 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

z) AZP 95-38/66 st.37 - punkt osadniczy z epoki żelaza,

aa) AZP 95-38/65 st.36 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

bb) AZP 95-38/59 st.30 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

cc) AZP 95-38/63 st.34 - punkt osadniczy pradzieje,

dd) AZP 95-38/64 st.35 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

ee) AZP 95-38/62 st.33 - punkt osadniczy pradzieje,

ff) AZP 95-38/96 st.13 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

gg) AZP 95-38/94 st.11 - ślad osadniczy z epoki żelaza,

hh) AZP 95-38/95 st.12 - punkt osadniczy z okresu średniowiecza,

ii) AZP 95-38/69 st.40 - ślad osadniczy z epoki żelaza,

jj) AZP 95-38/92 st.9 - ślad osadniczy z epoki kamienia,

kk) AZP 95-38/93 st.10 - ślad osadniczy z okresu średniowiecza,

ll) AZP 95-38/36 st.2 - funkcja osadnicza/mieszkalna z epoki kamienia;

7) dla stref archeologicznych, o których mowa w pkt 6, w zakresie wykonywania robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności mogących doprowadzić do przekształcenia lub naruszenia zabytku archeologicznego nakazuje się poprzedzenia ratowniczymi badaniami archeologicznymi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych terenyoznaczone symbolami: KDR, KDZ, KDL, KDD, KKK, KP, KO, KWS-I, I, UE, UB, US wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. W przypadku budowy lub przebudowy obiektów na terenach oznaczonych symbolami KDR, KDZ, KDL, KDD, KP, KO, UE, UB, US ustala się obowiązek uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochroniena podstawie przepisów odrębnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

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

1) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 i 2, obowiązują przepisy odrębne;

2) dla obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko- Głubczycka" obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 9 oraz wynikające z przepisów odrębnych;

3) dla obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka" (podobszar B1) obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 10 oraz wynikające z przepisów odrębnych;

4) w zakresie granic i sposobu zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym: obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym województwa opolskiego o kodzie 16-318.59-03, w obszarze obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdują się obiekty uznane za pomnik przyrody, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem: „Sophie" - lipa drobnolistna - Tilia cordata, „Anna Maria" oraz „Witold" - platan klonolistny - Platanus xacerifolia

   - ustanowione Uchwałą nr XVIII/109/2025 Rady Gminy Reńska Wieś, z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Reńska Wieś, dla których obowiązują przepisy odrębne;

6) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdzieszowicki", wyznaczonego Uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn. zm.), w zasięgu którego obowiązują przepisy odrębne;

7) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 „Łęg Zdzieszowicki" (PLH160011) należy przestrzegać regulacji zawartych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody, w tym wymogów w zakresie ochrony siedlisk przyrodniczych i stanowisk owadów objętych ochroną gatunkową oraz w planie zadań ochronnych, ustanowionym zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 16 stycznia 2017 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Łęg Zdzieszowicki PLH160011 (Dz. Urz. Woj. Op. poz. 242 z późn. zm.);

8) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej, ustanowionej Rozporządzeniem nr 2/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. 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, zmienionym Rozporządzeniem nr 17/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 25 lipca 2014 r., w zasięgu którego obowiązują przepisy odrębne;

9) w granicach planu obowiązuje przestrzeganie ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanego złoża piasków i żwirów 20741 Poborszów;

10) dla strefy sanitarnej od cmentarza 50 m i strefy sanitarnej od cmentarza 150 m obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 13 pkt 1 i 2 oraz wynikające z przepisów odrębnych;

11) dla terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obowiązują przepisy odrębne;

12) w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego:

   a) dla strefy ochronnej od obszaru kolejowego w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy terenu komunikacji kolejowej i jednocześnie nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu transportu kolejowego,

   b) dla strefy ochronnej od obszaru kolejowego w odległości 20 m od granicy terenu komunikacji kolejowej obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie robót ziemnych, usytuowania drzew i krzewów, oraz elementów ochrony akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z zakresu transportu kolejowego;

13) obowiązuje granica terenu zamkniętego wskazana w części graficznej planu miejscowego.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 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) 700 m² i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

   b) 500 m² i szerokości frontu 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

   c) 350 m² i szerokość frontu 6 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,

   d) 1000 m² i szerokość frontu 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług MW-U, terenów usług U, terenów usług edukacji UE, terenów usług kultu religijnego UR, terenów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego UB,

   e) 5000 m² i szerokość frontu 30 m dla terenów elektrowni słonecznej PEF,

   f) 1200 m² i szerokość frontu 20 m dla terenów usług sportu i rekreacji US i terenów usług lub produkcji U-P,

   g) 12 m szerokość frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania;

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 10º,

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.

Rozdział 10
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza;

2) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;

3) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne;

4) pasy technologiczne o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej:

a) o szerokości po 30 m od osi linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV,

b) o szerokości po 11 m od osi linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

c) o szerokości po 7 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

5) w obszarze pasów technologicznych o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV, o których mowa w pkt 4 lit a obowiązują wymogi i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, a także:

a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,

b) dla lokalizacji innych obiektów i urządzeń budowlanych, niż wymienione w lit. a, obowiązują wymogi określone w przepisach odrębnych,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, w tym zwiększania rzędnych terenu, tworzenia hałd i nasypów,

d) zakaz nasadzeń roślinności o docelowej wysokości przekraczającej 3 m;

6) w obszarze pasów technologicznych o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV, o których mowa w pkt 4 lit b i c, obowiązują wymogi i ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym dotyczące lokalizacji budynków i budowli, a także ustalenia określone w pkt 5 lit. c i d;

7) w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne;

8) w granicach złoża Poborszów zakazuje się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych, socjalnych oraz urządzeń i sieci uzbrojenie terenu związanych z wydobyciem.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami **1KDR, 2KDR, 1KDZ-4KDZ, 1KDL-3KDL, 1KDD-32KDD,** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz zlokalizowanymi poza granicami planu.

2. Dojazd do terenów dopuszcza się od terenów przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz dojazdy, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

3. Zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) oraz terenu zabudowy zagrodowej (RZM),

b) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U), terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U), terenu usług (U),

c) nie mniejszej niż 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW-U),

d) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych w produkcji dla terenu usług lub produkcji (U-P),

e) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych dla terenu elektrowni słonecznej (PEF) oraz terenu komunikacji wodnej – śródlądowej lub infrastruktury technicznej (KWS-I),

f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenu usług lub produkcji (U-P),

g) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 150 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego (UB), terenu usług edukacji (UE), terenu usług kultu religijnego (UR) oraz terenu zieleni urządzonej (ZP),

h) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni usług dla terenu usług sportu i rekreacji (US),

i) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 20 arów powierzchni terenu cmentarza czynnego (CC);

2) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 1, miejsca do parkowania sumują się;

3) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania dla inwestycji, o których mowa w pkt 1 lit. b, c, d, e, f, g, h, i;

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

Rozdział 12
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

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

2) ustala się realizację sieci uzbrojenia terenu 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;

3) dla urządzeń i budowli uzbrojenie terenu nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;

4) dopuszcza się budowę, odbudowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci uzbrojenia terenu;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych,

b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

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

a) z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,

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;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

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

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

8) 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 niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi lub w przypadku braku takich przepisów o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;

9) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

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

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie do czasu rozbudowy - podłączenia do gminnej sieci wodociągowej z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 i 2,

c) dopuszcza się studnie kopane i płytkie studnie wiercone jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 i 2,

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

e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu;

10) w zakresie **odprowadzania ścieków**:

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

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

c) dla budynków nieposiadających 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 nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem § 7 pkt 9;

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

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

b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu, na własnej działce,

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,

f) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny komunikacji kolejowej (KKK) i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

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

Rozdział 13
Stawki procentowe

§ 16. 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: UE, US, UB, UR, KDR, KDZ, KDL, KDD, KR, KP, KO, KOP, KWS-I, I, KKK, RN, RNR, RNL, WS, W, L, ZP, ZN, CC;

2) 20% dla terenów: MN, MN-U, MW, MW-U, U, U-P, PEF, RZM.

Rozdział 14
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z § 6 pkt 8 uchwały;

2) dojazdy, miejsca do parkowania;

3) place zabaw;

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

5) 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 nadziemnych nie większą niż 2 plus poddasze użytkowe;

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

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,001,

b) maksymalna - 0,9;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż:

a) 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,

c) 350 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

7) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 30º do 45º,

c) dopuszczenie stosowania lukarn.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy oraz poprzez zlokalizowane poza granicami planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U, 26MN-U, 27MN-U, 28MN-U, 29MN-U, 30MN-U, 31MN-U, 32MN-U, 33MN-U, 34MN-U, 35MN-U, 36MN-U, 37MN-U, 38MN-U, 39MN-U, 40MN-U, 41MN-U, 42MN-U, 43MN-U, 44MN-U, 45MN-U, 46MN-U, 47MN-U, 48MN-U, 49MN-U, 50MN-U, 51MN-U, 52MN-U, 53MN-U, 54MN-U, 55MN-U, 56MN-U, 57MN-U, 58MN-U, 59MN-U, 60MN-U, 61MN-U, 62MN-U, 63MN-U, 64MN-U, 65MN-U, 66MN-U, 67MN-U, 68MN-U, 69MN-U, 70MN-U, 71MN-U, 72MN-U, 73MN-U, 74MN-U, 75MN-U, 76MN-U, 77MN-U, 78MN-U, 79MN-U, 80MN-U, 81MN-U, 82MN-U, 83MN-U, 84MN-U, 85MN-U, 86MN-U, 87MN-U, 88MN-U, 89MN-U, 90MN-U, 91MN-U, 92MN-U, 93MN-U, 94MN-U, 95MN-U, 96MN-U, 97MN-U, 98MN-U, 99MN-U, 100MN-U, 101MN-U, 102MN-U, 103MN-U, 104MN-U, 105MN-U, 106MN-U, 107MN-U, 108MN-U, 109MN-U, 110MN-U, 111MN-U, 112MN-U, 113MN-U, 114MN-U, 115MN-U, 116MN-U, 117MN-U, 118MN-U, 119MN-U, 120MN-U, 121MN-U, 122MN-U, 123MN-U, 124MN-U, 125MN-U, 126MN-U, 127MN-U, 128MN-U, 129MN-U, 130MN-U, 131MN-U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

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

1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z § 6 pkt 8 uchwały;

2) dojazdy, miejsca do parkowania;

3) place zabaw;

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

5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Funkcje, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

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 nadziemnych nie większą niż:

a) budynków mieszkalnych - nie większą niż 2 plus poddasze użytkowe,

b) budynków usługowych – nie większą niż 2;

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

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,2 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,001,

b) maksymalna - 1,65;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 600 m²;

7) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 30º do 45º,

c) dopuszczenie stosowania lukarn.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy oraz poprzez zlokalizowane poza granicami planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MW, 2MW, 3MW,** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z § 6 pkt 8 uchwały;

2) dojazdy, miejsca do parkowania;

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 nadziemnych nie większą niż 4, włącznie z poddaszem użytkowym;

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

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,0 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny − 0,01,

b) maksymalny – 2,4;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 20º do 45º,

c) dopuszczenie stosowania lukarn.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

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

1) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z § 6 pkt 8 uchwały;

2) dojazdy, miejsca do parkowania;

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 nadziemnych nie większą niż:

a) dla budynków mieszkalnych - 4 włącznie z poddaszem użytkowym,

b) dla budynków usługowych – nie większą niż 2;

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

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,0 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny − 0,01,

b) maksymalny – 2,4;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 20º do 45º,

c) dopuszczenie stosowania lukarn.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U** ustala się przeznaczenie: tereny usług.

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

1) place składowe;

2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z § 6 pkt 8 uchwały;

3) dojazdy, miejsca do parkowania;

4) place zabaw;

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

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenu 11U wyklucza się usługi turystyki, kultu religijnego.

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 nadziemnych nie większą niż 2;

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

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny – 1,2;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 20º do 45º,

c) dopuszczenie stosowania lukarn.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P,** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub produkcji.

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

1) place składowe;

2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z § 6 pkt 8 uchwały;

3) dojazdy, miejsca do parkowania;

4) place zabaw;

5) zieleń urządzona wraz małą architekturą;

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

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się teren elektrowni wiatrowej.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem 1U-P, 2U-P, 4U-P, 5U-P, dopuszcza się teren stacji paliw jako przeznaczenie uzupełniające.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

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

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,0 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 2,25;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1UE, 2UE,** ustala się przeznaczenie: tereny usług edukacji.

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

1) dojazdy, miejsca do parkowania;

2) place zabaw;

3) hale i boiska sportowe;

4) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjna 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 15 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;

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

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny – 1,2;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 20º do 45º,

c) dopuszczenie stosowania lukarn.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1US, 2US, 3US, 4US, 5US,** ustala się przeznaczenie: tereny usług sportu i rekreacji.

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

1) miejsca do parkowania;

2) zabudowę sanitarną i higieniczną;

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

4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

5) hale i boiska sportowe;

6) wiaty, trybuny sportowe;

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

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 2 i 5 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 nadziemnych nie większą niż 1;

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

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,2 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny – 0,1;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1UR, 2UR, 3UR, 4UR,** ustala się przeznaczenie: tereny usług kultu religijnego.

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

1) miejsca do parkowania;

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 zabudowy:

a) dla budynku kościoła, nie większa niż 30 m;

b) dla pozostałej zabudowy, nie większa niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynku plebanii - nie większą niż 2 plus poddasze użytkowe;

b) dla pozostałej zabudowy – nie większą niż 2;

3) ustalenia określone w pkt 2 lit. b nie dotyczą budynku kościoła

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,35 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny − 0,05,

b) maksymalny – 1,2;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) w zakresie dachów:

a) dla budynku kościoła – kopułowe, półkopułowe, dwuspadowe i mansardowe, o nachyleniu połaci od 30º do 65º,

b) dla budynku plebanii:

- płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci od 35º do 65º, w odcieniach czerwieni lub brązu,

- dopuszczenie stosowania lukarn,

c) dla pozostałych obiektów:

- płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w tiret pierwsze ustala się nachylenie połaci od 30º do 45º,

- dopuszczenie stosowania lukarn.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenów dróg publicznych lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazdy.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **– 1UB,** ustala się przeznaczenie: teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

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

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

2) miejsca do parkowania;

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 12 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;

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

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,95 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny − 0,1,

b) maksymalny – 1,3;

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 20º do 45º,

c) dopuszczenie stosowania lukarn.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenów dróg publicznych lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazdy.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1PEF, 2PEF, 3PEF, 4PEF, 5PEF, 6PEF, 7PEF, 8PEF, 9PEF, 10PEF, 11PEF, 14PEF, 15PEF, 16PEF, 17PEF, 18PEF, 19PEF, 20PEF,** ustala się przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznej.

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

1) budynki gospodarcze;

2) dojazdy, miejsca do parkowania;

3) drogi wewnętrzne, serwisowe, dojazdy;

4) zieleń urządzona wraz z mała architektura;

5) magazyny energii.

3. Dopuszcza się lokalizowanie magazynów energii, o których mowa w ust. 2 pkt 6, wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 400 m od najbliższych terenów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż 7 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 5 m;

3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,001,

b) maksymalny – 0,85;

6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45º;

7) elewacje oraz dachy magazynów w odcieniach szarości i brązów.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy z wyłączeniem terenów oznaczonych jako 4PEF, 5PEF, dla których obsługę komunikacyjną ustala się od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu jako 8KR.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KKK, 2KKK, 3KKK, 4KKK, 5KKK, 6KKK, 7KKK, 8KKK** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej.

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

1) urządzenia i obiekty związane z komunikacją kolejową;

2) lokalizację skrzyżowań oraz przejazdów dróg publicznych i wewnętrznych;

3) ciągi piesze w tym wielopoziomowe, nadziemne lub podziemne;

4) lokalizację nowej oraz rozbudowę i remonty istniejącej infrastruktury technicznej;

5) realizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji infrastruktury kolejowej, urządzeń budynków i budowli służących obsłudze pasażerskiego i towarowego ruchu kolejowego.

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

1) wysokość budynków nie większą niż 12 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 60 m;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,0001,

b) maksymalny – 3,0;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych, bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDR, 2KDR,** ustala się przeznaczenie: tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego.

2. Na terenach o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi głównej ruchu przyspieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:

1) 1KDR – od 16,7 m do 52,5 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 2KDR – od 9,4 m do 91 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ**, ustala się przeznaczenie: tereny drogi zbiorczej.

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

1) 1KDZ – od 8,3 m do 27,5 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 2KDZ – od 4,1 m do 26,3 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

3) 3KDZ – od 2 m do 27,6 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

4) 4KDZ - od 9,9 m do 20,4 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDL, 2KDL, 3KDL,** ustala się przeznaczenie: tereny drogi lokalnej.

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

1) 1KDL – od 7,9 m do 11,2 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 2KDL – od 5,2 m do 10,9 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

3) 3KDL – od 6 m do 17,2 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD** ustala się przeznaczenie: tereny drogi dojazdowej.

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

1) 1KDD – 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 2KDD – od 5,3 m do 10 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) 3KDD – od 7,9 m do 15 m z lokalnymi poszerzeniami;

4) 4KDD – od 6,8 m do 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

5) 5KDD – od 8,5 m do 14,4 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

6) 6KDD – od 5,5 m do 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

7) 7KDD – od 5,4 m do 17,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

8) 8KDD – od 6,0 m do 20,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

9) 9KDD – od 3,1 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

10) 10KDD – od 7,9 m do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

11) 11KDD, 20KDD – od 10,0 m do 20,0 m;

12) 12KDD, 22KDD, 23KDD – 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

13) 13KDD – od 5,0 m do 12,5 m z lokalnymi poszerzeniami;

14) 14KDD – od 5,6 m do 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

15) 15KDD, 18KDD, 25KDD – 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

16) 16KDD – od 5,6 m do 20,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

17) 17KDD – od 5,0 m do 30,9 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

18) 19KDD – od 5,4 m do 8,1 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

19) 21KDD – od 7,4 m do 8,7 m z lokalnymi poszerzeniami;

20) 24KDD – od 10,0 m do 11,7 m z lokalnymi poszerzeniami;

21) 26KDD – od 5,0 m do 6,2 m z lokalnymi poszerzeniami;

22) 27KDD – od 5,8 m do 5,9 m z lokalnymi poszerzeniami;

23) 28KDD, 31KDD – od 8,0 m do 20,0 m;

24) 29KDD, 30KDD – 8,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

25) 32KDD – od 5,3 m - do 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, którego lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) 1KR, 2KR, 4KR, 10 KR, 31KR, 32KR, 33KR, 42KR, 53KR, 57KR, 58KR – 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) 17KR, 24KR, 26KR – 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) 11KR – od 5,0 m do 14,5 m;

4) 12KR – od 4,9 m do 15,0 m;

5) 15KR – od 5,0 m do 6,7 m;

6) 3KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 14KR, 20KR, 34KR, 35KR, 56KR – od 5,0 m do 12,5 m;

7) 5KR – od 5,0 m do 15,0 m;

8) 13KR – od 5,0 m do 6,6 m z lokalnymi poszerzeniami;

9) 16KR – od 5,7 m do 35,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

10) 18KR – od 6,0 m do 27,6 m z lokalnymi poszerzeniami;

11) 19KR – od 5,7 m do 6,7 m z lokalnymi poszerzeniami;

12) 21KR – od 6,5 m do 17,2 m z lokalnymi poszerzeniami;

13) 22KR – od 8,0 m do 19,4 m z lokalnymi poszerzeniami;

14) 23KR, 25KR – od 8,0 m do 20,0 m;

15) 27KR – od 6,0 m do 20,0 m;

16) 28KR – od 5,9 m do 12,5 m;

17) 29KR – od 6,5 m do 11,6 m;

18) 30KR – od 5,0 m do 12,7 m;

19) 36KR – 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

20) 37KR – od 4,9 m do 14,7 m z lokalnymi poszerzeniami;

21) 38KR – od 5,0 m do 12,8 m z lokalnymi poszerzeniami;

22) 39KR – od 5,0 m do 22,4 m;

23) 40KR – od 5,0 m do 7,3 m z lokalnymi poszerzeniami;

24) 41KR – od 5,0 m do 12,6 m z lokalnymi poszerzeniami;

25) 43KR – od 5,0 m do 6,4 m z lokalnymi poszerzeniami;

26) 44KR – od 8,0 m do 20,0 m;

27) 45KR – od 5,5 m do 21,5 m;

28) 46KR – 5,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

29) 47KR – od 8,0 m do 14,9 m;

30) 48KR – od 5,0 m do 16,9 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

31) 49KR – 5,8 m z lokalnymi poszerzeniami;

32) 50KR – 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

33) 51KR – od 5,0 m do 8,0 m;

34) 51KR – od 5,0 m do 8,0 m;

35) 52KR – od 8,0 m do 18,6 m;

36) 54KR – 7,4 m z lokalnymi poszerzeniami;

37) 55KR – od 5,0 m do 6,5 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

38) 59KR – od 5,0 m do 7,7 m z lokalnymi poszerzeniami.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1KP, 2KP, 3KP,** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację drogi dla pieszych i rowerów, drogi dla pieszych lub drogi dla rowerów.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi dla pieszych i rowerów, drogi dla pieszych lub drogi dla rowerów, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu:

1) 1KP – od 3,0 do 4,8 m;

2) 2KP – od 3,7 do 5,6 m z lokalnymi poszerzeniami;

3) 3KP – od 3,7 do 5,0 m.

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

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **– 1KO, 2KO,** ustala się przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji.

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

1) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

2) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe, miejsca do parkowania i utwardzone place.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenów dróg publicznych lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazdy.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **– 1KOP,** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

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

1) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

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

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenów dróg publicznych lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną lub dojazdy.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **– 1KWS-I,** ustala się przeznaczenie: teren komunikacji wodnej – śródlądowej lub infrastruktury technicznej.

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

1) miejsca postojowe, parkingi;

2) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej;

3) drogi wewnętrzne, serwisowe, dojazdy;

4) zieleń urządzona wraz z mała architektura.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż 7 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 5 m;

3) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,001,

b) maksymalny – 0,85;

6) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 30º do 60º;

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1I, 2I, 3I, 4I, 5I, 6I, 7I, 8I, 9I, 10I, 11I,** ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy i uzbrojenia terenu.

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m;

2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 70% powierzchni działki budowlanej;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 30º do 60º;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN** ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

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

1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny, zachowania naturalnych zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i ust. 3;

2) dopuszcza się oczka i cieki wodne, urządzenia melioracji, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR, 21RNR, 22RNR, 23RNR, 24RNR, 25RNR, 26RNR, 27RNR, 28RNR, 29RNR, 30RNR, 31RNR, 32RNR, 33RNR, 34RNR, 35RNR, 36RNR, 37RNR, 38RNR, 39RNR, 40RNR, 41RNR, 42RNR, 43RNR, 44RNR, 45RNR, 46RNR, 47RNR, 49RNR, 51RNR, 52RNR, 53RNR, 54RNR, 55RNR, 56RNR, 57RNR, 58RNR, 59RNR, 60RNR, 61RNR, 62RNR, 63RNR, 64RNR, 65RNR, 66RNR, 67RNR, 68RNR, 69RNR, 70RNR, 71RNR, 72RNR, 73RNR, 74RNR, 75RNR, 76RNR, 77RNR, 78RNR, 79RNR, 80RNR, 81RNR, 82RNR, 83RNR, 84RNR, 85RNR, 86RNR, 87RNR, 88RNR, 89RNR, 90RNR, 91RNR, 92RNR, 93RNR, 94RNR, 95RNR** ustala się przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw.

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

1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny, zachowania naturalnych zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i ust. 3;

2) dopuszcza się oczka i cieki wodne, urządzenia melioracji, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL, 10RNL, 11RNL, 12RNL, 13RNL, 14RNL, 15RNL, 16RNL, 17RNL, 18RNL, 19RNL, 20RNL, 21RNL, 22RNL, 23RNL, 24RNL, 25RNL, 26RNL, 27RNL, 28RNL, 29RNL, 30RNL, 31RNL, 32RNL, 33RNL, 34RNL, 35RNL, 36RNL, 37RNL, 38RNL, 39RNL, 40RNL, 41RNL, 42RNL, 43RNL, 44RNL, 45RNL, 46RNL, 47RNL, 48RNL, 49RNL, 50RNL, 51RNL, 52RNL, 53RNL, 54RNL, 55RNL, 56RNL, 57RNL, 58RNL, 59RNL, 60RNL, 61RNL, 62RNL, 63RNL, 64RNL, 65RNL, 66RNL, 67RNL, 68RNL, 69RNL, 70RNL, 71RNL, 72RNL, 73RNL, 74RNL, 75RNL, 76RNL, 77RNL, 78RNL, 79RNL, 80RNL, 81RNL, 82RNL, 83RNL, 84RNL, 85RNL, 86RNL, 87RNL, 88RNL, 89RNL, 90RNL, 91RNL, 92RNL, 93RNL, 94RNL, 95RNL, 96RNL, 97RNL, 98RNL, 99RNL, 100RNL, 101RNL, 102RNL, 103RNL, 104RNL, 105RNL, 106RNL, 107RNL, 108RNL, 109RNL, 110RNL, 111RNL, 112RNL, 113RNL, 114RNL, 115RNL, 116RNL, 117RNL, 118RNL, 119RNL, 120RNL, 121RNL, 122RNL, 123RNL, 124RNL, 125RNL, 126RNL, 127RNL, 128RNL, 129RNL, 130RNL, 131RNL** ustala się przeznaczenie: tereny łąk i pastwisk.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny, zachowania naturalnych zbiorników wodnych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 oraz ust. 3;

2) dopuszcza się oczka i cieki wodne, urządzenia melioracji, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

3) dopuszcza się wykorzystanie jako tereny gruntów ornych oraz upraw.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM, 34RZM, 35RZM, 36RZM, 37RZM, 38RZM, 39RZM, 40RZM, 41RZM, 42RZM, 43RZM, 44RZM, 45RZM, 46RZM, 47RZM, 48RZM, 49RZM, 50RZM, 51RZM, 52RZM, 53RZM, 54RZM, 55RZM, 56RZM, 57RZM, 58RZM, 59RZM, 60RZM, 61RZM, 62RZM, 63RZM, 64RZM, 65RZM, 66RZM, 67RZM, 68RZM, 69RZM, 70RZM, 71RZM, 72RZM, 73RZM, 74RZM, 75RZM, 76RZM, 77RZM, 78RZM, 79RZM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

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

1) obiekty obsługi produkcji rolnej;

2) gospodarstwa agroturystyczne;

3) garaże, zabudowa gospodarcza i inwentarska, zgodnie z § 6 pkt 8 uchwały;

4) dojazdy, miejsca postojowe.

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 nadziemnych nie większą niż 2 plus poddasze użytkowe;

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

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,1 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny – 1,8;

6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) w zakresie dachów:

a) płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 30º do 45º,

c) dopuszczenie stosowania lukarn.

8) dla nowej zabudowy zagrodowej wskaźnik DJP mniejszy niż 40.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z terenów dróg publicznych lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy oraz poprzez zlokalizowane poza granicami planu.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1WS,** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

3. Na terenie dopuszcza się realizację kładek, mostów i przepraw.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W, 7W, 8W, 9W, 10W, 11W, 12W, 13W, 14W, 15W, 16W, 17W, 18W, 19W, 20W, 21W, 22W, 23W, 24W, 25W, 26W, 27W, 28W, 29W, 30W, 31W, 32W, 33W, 34W, 35W, 36W, 37W, 38W, 39W, 40W, 41W, 42W, 43W, 44W, 45W, 46W, 47W, 48W, 49W, 50W, 51W, 52W, 53W, 54W, 55W, 56W, 57W, 58W, 59W, 60W, 61W, 62W, 63W, 64W, 65W, 66W, 67W, 68W, 69W, 70W, 71W, 72W, 73W, 74W, 75W, 76W, 77W, 78W, 79W, 80W, 81W, 82W, 83W, 84W, 85W, 86W, 87W, 88W, 89W, 90W, 91W, 92W, 93W, 94W, 95W, 96W, 97W, 98W, 99W, 100W,** ustala się przeznaczenie: tereny wód.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem terenu 61W dopuszcza się realizację kładek, mostów, przepraw.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L** ustala się przeznaczenie: tereny lasu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 46. l. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

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

1) zieleń parkowa, skwery;

2) oczka i cieki wodne;

3) place wraz z małą architekturą;

4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

5) place zabaw;

6) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające: usługi z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

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

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4 w tym nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 0,3;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni działki budowlanej;

5) dachy dwuspadowe lub mansardowe o nachyleniu połaci od 30º do 75º.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z terenów dróg wewnętrznych lub dojazdy.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1ZN, 2ZN, 3ZN** ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania terenu w całości, jako biologicznie czynny.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1CC, 2CC,** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza czynnego.

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

1) uzbrojenie terenu;

2) zieleń urządzoną;

3) miejsca do parkowania;

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

1) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m;

2) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,1, w tym nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – równa lub większa od 0,

b) maksymalna – 0,1;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) w zakresie dachów:

a) dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych, o których mowa w lit. a ustala się nachylenie połaci od 35º do 60º;

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

Rozdział 15
Przepisy przejściowe i końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Reńska Wieś

Krzysztof Olszowka

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/197/2026
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 5 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2026 poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw ((Dz. U. 2025 poz. 1153 ze zm.), Rada Gminy Reńska Wieś, zarządza, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszarów na północ od torów kolejowych, do sporządzenia, którego przystąpiono uchwałą Nr LIII/423/2022 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 20 grudnia 2022 r., zmienionej uchwałą Nr XXIX/178/2026 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 27 maja 2026 r., Rada Gminy Reńska Wieś, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2026 r. do 29 lipca 2026 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag określono do dnia 29 lipca 2026 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszarów na północ od torów kolejowych, wpłynęło 26 uwag z czego 4 zostały uwzględnione, 7 zostało nieuwzględnionych w części, a 15 pozostało nieuwzględnionych.

4. Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszarów na północ od torów kolejowych:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (08.07.2026)

Treść uwagi

Treść Proszę o uwzględnienie uwagi opisanej w punkcie 7.2. Powodem jej wniesienia jest fakt, iż jej uwzględnienie umożliwi optymalne i racjonalne zagospodarowanie działki. Dotychczasowa linia odsunięta o 6 metrów od drogi drastycznie ogranicza powierzchnię zabudowy uniemożliwiając postawienie domu oraz garażu w jednej linii kompozycyjnej. Planowane jest usytuowanie garażu tak, by był zwrócony do tejże drogi ścianą boczną bez otworów okiennych, toteż wjazd do garażu nie będzie kolidował z ruchem na drodze wewnętrznej. Droga ta również służy wyłącznie dojazdowi do kilku działek a jednocześnie możliwy jest do nich dojazd od strony ulicy Promowej, a więc przesunięcie tej linii nie utrudni ruchu na tajże drodze. Dzięki usytuowaniu garażu ścianą boczną do drogi oznaczonej 44KR nie będzie sytuacji, gdy samochód będzie czasowo blokował drogę przy wjeździe lub wyjeździe z garażu. Przesunięcie wyżej opisanej nieprzekraczalnej linii zabudowy umożliwi estetyczną i zrównoważoną strukturę zabudowy działki a jednocześnie z uwagi na fakt, że sąsiadujący z działką ciąg komunikacyjny ma status drogi wewnętrznej, nie mają tutaj zastosowania sztywne ograniczenia odległościowe wynikające z Ustawy o drogach publicznych.

Wnoszę o zmianę projektowanej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki 1273/10 od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na mapie jako 44KR. Proszę o przesunięcie tej linii tak, by przebiegała ona

bliżej drogi — maksymalnie 3 metry od drogi, a jeśli jest możliwość, to mniej.

Działka nr 1273/10, obręb Mechnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba prawna (21.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o przeznaczenie działek ewidencyjnych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Reńska Wieś dla obszarów na północ od torów kolejowych o numerach 1179/3 (160306_2.0069.1179/3) raz 1163/1 (160306_2.0069.1163/1), obręb ewidencyjny Pokrzywnica, gmina Reńska Wieś pod produkcję energii z odnawialnych źródeł (elektrownie słoneczne

wraz z systemem magazynowania energii) z możliwością budowy między innymi: niezamontowanych na budynku instalacji OZE o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000kW, obiektów służących do magazynowania energii, przyłączy elektroenergetycznych, instalacji i urządzeń technicznych niezbędnych do właściwego funkcjonowania układu generacji i wyprowadzenia mocy z elektrowni, obiektów technicznych związanych z wiodącą funkcją terenu, w szczególności stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wnętrzowych, magazynów energii, dojść, dojazdów, stanowisk postojowych i parkingów, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Działki nr: 1179/3, 1163/1, obręb Pokrzywnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (21.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 504 z przeznaczenia RZM na MNU oraz część działki nr 83 z RNL na MNU, a także przeznaczenie 12PEF oraz 13PEF na przeznaczenie rolne oraz likwidację całej drogi dojazdowej do tego terenu (27KR).

Działki nr: 504, 83, 155/7, 154/11, 540/3, 541/3, 540/1, 541/1, 538/5, 539/2, 539/1, 541/4, 542/2, 543/2, 544/2, 546/2, 547/2, 549/3, 546/2, 546/1, 546/3, 547/1, 547/3 152/5, 148, 147, 144/7, 143/7, 142/5, 141/5, obręb Poborszów.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nr 4

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (24.07.2026)

Treść uwagi

Składam wniosek by wszystkie działki były oznaczone jako teren zabudowy mieszkaniowej lub usług.

Działki nr: 871/6, 867, 866/2, 868, 871/2, 725, obręb Poborszów.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (27.07.2026)

Treść uwagi

Treść Wnoszę o zmianę projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 1206 położonej w miejscowości Pokrzywnica, gmina Reńska Wieś, poprzez zmianę przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług na zabudowę zagrodową.

Jestem rolnikiem indywidualnym prowadzącym gospodarstwo rolne, a wnioskowana zmiana jest niezbędna dla zapewnienia możliwości jego dalszego rozwoju oraz prowadzenia działalności rolniczej zgodnie z obowiązującymi przepisami. Planowana zabudowa zagrodowa będzie bezpośrednio związana z prowadzonym gospodarstwem i umożliwi lokalizację budynków służących produkcji rolnej oraz zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych rolnika. Wnioskowane przeznaczenie jest zgodne z rolniczym charakterem okolicy oraz przyczyni się do zachowania i rozwoju funkcji rolniczej na terenie gminy. W związku z powyższym zwracam się z prośbą o uwzględnienie niniejszego wniosku w procedurze sporządzania aktu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 1206, obręb Pokrzywnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona.

Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (27.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o wyznaczenie strefy MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dla części działki nr 367 od strony drogi powiatowej położonej w Kamionce w obrębie 0043 Kamionka.

Działka nr 367, obręb Kamionka.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 7

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (27.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o wyznaczenie strefy PEF teren elektrowni słonecznej, całość działki nr 387 położonej w Kamionce w obrębie 0043 Kamionka.

Działka nr 387, obręb Kamionka.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 8

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (27.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o wyznaczenie strefy MN-U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług dla całość działki nr 16/3 położonej w Kamionce w obrębie 0043 Kamionka. Dla ww. działki została wydana decyzja pozwolenie na budowę obejmująca zabudowę terenu, który jest w projekcie MPZP ujęty jako rola.

Działka nr 16/3, obręb Kamionka.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nr 9

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (27.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o wyznaczenie strefy U-P teren usług lub produkcji działek 109/1, 109/2 położonej w Kamionce w obrębie 0043 Kamionka.

Działki nr: 109/1, 109/2, obręb Kamionka.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 10

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (28.07.2026)

Treść uwagi

Składam wniosek by działki były oznaczone jako teren zabudowy mieszkaniowej lub usług.

Działki nr: 55, 21/2, obręb Poborszów.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nr 11

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (28.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenów na działkach 72/9 oraz 73/7 (miejscowość Poborszów) z zabudowy zagrodowej (RZM) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usług (MN-U).

Działki nr: 72/9, 73/7, obręb Poborszów.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nr 12

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu działki nr 83 obręb Poborszów z WS na MN-U jak przewidywało studium.

Działka nr 83, obręb Poborszów.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 13

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 504 obręb Poborszów z RZM na MNU oraz 12PEF i 13PEF na RNR. Część działek zmienić na MN-U jak przewiduje studium. Wnoszę także o likwidację drogi dojazdowej do 12PEF i 13PEF (27KR). W związku z czym droga jest zbędna.

Działki nr: 504, 155/7, 154/11, 540/3, 541/3, 540/1, 541/1, 538/5, 539/2, 539/1, 541/4, 542/2, 543/2, 544/2, 546/2, 547/2, 549/3, 546/2, 546/1, 546/3, 547/1, 547/3 152/5, 148, 147, 144/7, 143/7, 142/5, 141/5, obręb Poborszów.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nr 14

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Składam uwagę dotyczącą umożliwienia zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz scalania i podziału nieruchomości na terenie MN-U – wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m^2, a w zabudowie bliźniaczej i szeregowej 350m^2.

Działki nr: 508/1, 508/2, 508/5, 509/2, obręb Komorno.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Uwaga nr 15

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Brak poprawnego oznaczenia obszaru którego dotyczy uwaga (we wniosku w pkt. 7.2.2. wpisano jedynie numery działek bez wskazania obrębu). Brak treści uwagi.

Działki nr: 38, 72, 350

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 16

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Brak poprawnego oznaczenia obszaru którego dotyczy uwaga (we wniosku w pkt. 7.2.2. wpisano jedynie numery działek bez wskazania obrębu). Brak treści uwagi.

Działki nr: 39, 0.8, 120. 0.17

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 17

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

W związku z planowaną rozbudową, składam uwagę dotyczącą możliwości zwiększenia obszaru do zabudowy 64MN-U (załącznik graficzny nr 1).

Działka nr 786, obręb Poborszów.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 18

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Działając jako nie będący właścicielem dla działek ewidencyjnych o numerach 160306_2.0064.270/1, 160306_2.0064.270/2, 160306_2.0064.271, 160306_2.0064.272/2, 160306_2.0064.273, 160306_2.0064.274/3, 160306_2.0064.274/6, 160306_2.0064.275 i 160306_2.0064.276 położonych w miejscowości Mechnica, przylegających bezpośrednio do terenu oznaczonym symbolem 105MN-U, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następującą uwagę.

Wniosek główny

Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez objęcie całego terenu składającego się z działek ewidencyjnych o numerach 160306_2.0064.270/1, 160306_2.0064.270/2, 160306_2.0064.271, 160306_2.0064.272/2, 160306_2.0064.273, 160306_2.0064.274/3, 160306_2.0064.274/6, 160306_2.0064.275 i 160306_2.0064.276 za wyjątkiem części oznaczonej jako 74RZM, funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zgodną z terenem 105MN-U, poprzez odpowiednie przesunięcie granicy z terenem 105MN-U.

Wniosek alternatywny

W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku wnoszę o wyłączenie wyżej wskazanych działek w części objętej jako 19PEF w PMPZP z obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Teren wyznaczony przez wyżej wskazane działki w części nie obejmującej istniejących zabudowań, był na przestrzeni wielu ostatnich lat użytkowany w jednolity sposób, jako jeden spójny teren. Projekt planu przeznacza niemal cały ten teren pod teren elektrowni słonecznej (19PEF), pozostawiając jedynie niewielki jej fragment z funkcją zabudowy mieszkaniowej lub usług (105MN-U). Takie rozwiązanie prowadzi do sztucznego podziału terenu na funkcje całkowicie odmienne pod względem sposobu zagospodarowania. Nie pozwala ono na racjonalne wykorzystanie nieruchomości ani nie uwzględnia istniejących uwarunkowań przestrzennych. Nieruchomość graniczy bezpośrednio z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i usługi. Rozszerzenie funkcji mieszkaniowej na całość wskazanego terenu (w wyłączeniem terenu oznaczonego jako 74RZM) stanowiłoby naturalną kontynuację istniejącej struktury funkcjonalnej miejscowości, a nie tworzenie nowego, rozproszonego obszaru zabudowy. Projekt Planu Ogólnego Gminy Reńska Wieś wskazuje jako jeden z podstawowych kierunków polityki przestrzennej rozwój zabudowy poprzez uzupełnianie istniejącej struktury osadniczej oraz ograniczanie jej rozpraszania. Proponowana zmiana pozostaje zgodna z tym kierunkiem, ponieważ nie powoduje powstawania nowego obszaru zabudowy, lecz stanowi rozszerzenie już istniejącej strefy mieszkaniowej. Jednocześnie na wskazanym terenie w całej części wyznaczonej jako

19PEF nie istnieje obecnie żadna elektrownia słoneczna. Nie są też prowadzone żadne prace zmierzające ku temu lub planujące to w przyszłości.

Zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanie przestrzenne powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzebę zachowania proporcjonalności ingerencji w sposób wykonywania prawa własności.

W niniejszym przypadku przeznaczenie niemal całego terenu pod funkcję 19PEF stanowi bardzo daleko idącą ingerencję w sposób korzystania z nieruchomości, podczas gdy istnieje rozwiązanie mniej ingerujące, polegające na przesunięciu granicy pomiędzy terenami 19PEF i 105MN-U. Rozwiązanie takie realizuje cele planistyczne przy jednoczesnym poszanowaniu prawa własności oraz zasad proporcjonalności.

Należy również wskazać, że zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy powinno następować z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Objęcie znaczącej części wskazanego terenu funkcją OZE pomimo jej bezpośredniego sąsiedztwa z terenem mieszkaniowym prowadzi do powstania granicy funkcjonalnej przecinającej znaczną część działek ewidencyjnych wchodzących w jej skład w sposób utrudniający jej racjonalne zagospodarowanie, co pozostaje w sprzeczności z zasadą ładu przestrzennego. W przypadku nieuwzględnienia powyższych argumentów zasadne jest wyłączenie terenu wyznaczonego przez wskazane wyżej działki z granic planu miejscowego.

Pozostawienie wskazanego terenu poza zakresem planu nie naruszy spójności dokumentu planistycznego, natomiast umożliwi określenie ich docelowego przeznaczenia w przyszłości z uwzględnieniem ustaleń Planu Ogólnego oraz rzeczywistych potrzeb rozwojowych gminy.

Mając na uwadze przedstawione argumenty wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w całości.

Działki nr: 270/1, 270/2, 271, 272/2, 273, 274/3, 274/6, 275, 276, obręb Mechnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 19

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o wyznaczenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla działki ew. nr 189 (obok 190) położonej w Mechnicy w obrębie 064. Wnoszę także o wyznaczenie strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla działek nr. 411/2 (dawniej 411) oraz 6/10 położonych w Mechnicy w obrębie 064.

Działki nr: 189, 411/2, 6/10, obręb Mechnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 20

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Działając na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnoszę następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Reńska Wieś dla obszarów na północ od torów kolejowych.

Uwaga nr 1 dotyczy: § 21 ust. 5 pkt 2 — teren oznaczony symbolem 11U. Wnoszę o zmianę zapisu: „2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;” na zapis: „2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2.”

Uzasadnienie: na terenie oznaczonym symbolem 11U znajduje się istniejący budynek usługowy posiadający dwie kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Obowiązujący zapis odnoszący się wyłącznie do liczby kondygnacji może być interpretowany jako obejmujący również kondygnacje podziemne, co mogłoby prowadzić do niezgodności istniejącego, legalnie zrealizowanego obiektu z ustaleniami planu miejscowego oraz ograniczać możliwość jego przebudowy, rozbudowy i modernizacji. Zmiana polegająca na doprecyzowaniu, że limit dotyczy wyłącznie kondygnacji nadziemnych, nie powoduje zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy ani intensywności zagospodarowania terenu. Stanowi jedynie doprecyzowanie zapisów planu oraz dostosowanie ich do istniejącego stanu zagospodarowania.

Uwaga nr 2 dotyczy: § 21 ust. 5 pkt 6 lit. d — teren oznaczony symbolem 11U. Wnoszę o zmianę zapisu: „d) okapy dachów dwuspadowych nie dłuższe niż 30 cm;” na zapis: „d) okapy dachów dwuspadowych nie dłuższe niż 50 cm.”

Uzasadnienie: ograniczenie długości okapów dachów dwuspadowych do 30 cm jest nadmiernie restrykcyjne i odbiega od powszechnie stosowanych rozwiązań projektowych. Na terenie oznaczonym symbolem 11U istnieje już budynek posiadający okap o długości przekraczającej 30 cm, co oznacza, że projektowany zapis nie uwzględnia istniejącego sposobu zagospodarowania i ukształtowania zabudowy. Okapy o długości do 50 cm stanowią standardowe rozwiązanie architektoniczne, zapewniające skuteczną ochronę elewacji przed opadami atmosferycznymi, ograniczenie zawilgocenia ścian oraz poprawę trwałości budynków. Jednocześnie zwiększenie dopuszczalnej długości okapów z 30 cm do 50 cm nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny ani charakter zabudowy usługowej, natomiast pozwoli na zachowanie spójności z istniejącą zabudową oraz stosowanie racjonalnych i funkcjonalnych rozwiązań projektowych.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona.

Uwaga nr 21

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Wnoszę o uwzględnienie uwagi dotyczącej okapów dachów dwuspadowych na terenach MN i MN-U konsultowanego projektu aktu. Uważam za bezzasadne ograniczenie długości okapu do nie więcej niż 30 cm przy braku ochrony konserwatorskiej. Wnoszę o wykreślenie zapisu dotyczącej długości okapu.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga uwzględniona.

Uwaga nr 22

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Działając jako właściciel działki ewidencyjnej o numerze 160306_2.0064.322 położonej w miejscowości Mechnica, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następującą uwagę. Wniosek główny: wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez rozszerzenie terenu oznaczonego jako 75RZM na działce ewidencyjnej o numerze 160306_2.0064.322 w kierunkach północno-zachodnim i północno-wschodnim, zgodnie z zakreskowaną częścią na czerwono na zamieszczonym schemacie (schemat 1). Wniosek alternatywny: w przypadku nieuwzględnienie powyższego, wnoszę o rozszerzenie terenu oznaczonego jako 75RZM o maksymalnie możliwą część terenu zakreskowanego na czerwono na zamieszczonym schemacie (schemat 1). Uzasadnienie: rozszerzenie wskazanej części działki o teren zabudowy zagrodowej spowodowane jest planowanym zagospodarowanie tego terenu w sposób właściwy dla terenu zabudowy zagrodowej.

Działka nr 322, obręb Mechnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 23

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Działając jako nie będący właścicielem dla działek ewidencyjnych o numerach 160306_2.0064.270/1, 160306_2.0064.270/2, 160306_2.0064.271, 160306_2.0064.272/2, 160306_2.0064.273, 160306_2.0064.274/3, 160306_2.0064.274/6, 160306_2.0064.275 i 160306_2.0064.276 położonych w miejscowości Mechnica, przylegających bezpośrednio do terenu oznaczonym symbolem 105MN-U, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następującą uwagę.

Wniosek główny

Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez objęcie całego terenu składającego się z działek ewidencyjnych o numerach 160306_2.0064.270/1, 160306_2.0064.270/2, 160306_2.0064.271, 160306_2.0064.272/2, 160306_2.0064.273, 160306_2.0064.274/3, 160306_2.0064.274/6, 160306_2.0064.275 i 160306_2.0064.276 za wyjątkiem części oznaczonej jako 74RZM, funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zgodną z terenem 105MN-U, poprzez odpowiednie przesunięcie granicy z terenem 105MN-U.

Wniosek alternatywny

W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku wnoszę o wyłączenie wyżej wskazanych działek w części objętej jako 19PEF w PMPZP z obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Teren wyznaczony przez wyżej wskazane działki w części nie obejmującej istniejących zabudowań, był na przestrzeni wielu ostatnich lat użytkowany w jednolity sposób, jako jeden spójny teren. Projekt planu przeznacza niemal cały ten teren pod teren elektrowni słonecznej (19PEF), pozostawiając jedynie niewielki jej fragment z funkcją zabudowy mieszkaniowej lub usług (105MN-U). Takie rozwiązanie prowadzi do sztucznego podziału terenu na funkcje całkowicie odmienne pod względem sposobu zagospodarowania. Nie pozwala ono na racjonalne wykorzystanie nieruchomości ani nie uwzględnia istniejących uwarunkowań przestrzennych. Nieruchomość graniczy bezpośrednio z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i usługi. Rozszerzenie funkcji mieszkaniowej na całość wskazanego terenu (w wyłączeniem terenu oznaczonego jako 74RZM) stanowiłoby naturalną kontynuację istniejącej struktury funkcjonalnej miejscowości, a nie tworzenie nowego, rozproszonego obszaru zabudowy. Projekt Planu Ogólnego Gminy Reńska Wieś wskazuje jako jeden z podstawowych kierunków polityki przestrzennej rozwój zabudowy poprzez uzupełnianie istniejącej struktury osadniczej oraz ograniczanie jej rozpraszania. Proponowana zmiana pozostaje zgodna z tym kierunkiem, ponieważ nie powoduje powstawania nowego obszaru zabudowy, lecz stanowi rozszerzenie już istniejącej strefy mieszkaniowej. Jednocześnie na wskazanym terenie w całej części wyznaczonej jako 19PEF nie istnieje obecnie żadna elektrownia słoneczna. Nie są też prowadzone żadne prace zmierzające ku temu lub planujące to w przyszłości.

Zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanie przestrzenne powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzebę zachowania proporcjonalności ingerencji w sposób wykonywania prawa własności.

W niniejszym przypadku przeznaczenie niemal całego terenu pod funkcję 19PEF stanowi bardzo daleko idącą ingerencję w sposób korzystania z nieruchomości, podczas gdy istnieje rozwiązanie mniej ingerujące, polegające na przesunięciu granicy pomiędzy terenami 19PEF i 105MN-U. Rozwiązanie takie realizuje cele planistyczne przy jednoczesnym poszanowaniu prawa własności oraz zasad proporcjonalności.

Należy również wskazać, że zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy powinno następować z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Objęcie znaczącej części wskazanego terenu funkcją OZE pomimo jej bezpośredniego sąsiedztwa z terenem mieszkaniowym prowadzi do powstania granicy funkcjonalnej przecinającej znaczną część działek ewidencyjnych wchodzących w jej skład w sposób utrudniający jej racjonalne zagospodarowanie, co pozostaje w sprzeczności z zasadą ładu przestrzennego. W przypadku nieuwzględnienia powyższych argumentów zasadne jest wyłączenie terenu wyznaczonego przez wskazane wyżej działki z granic planu miejscowego.

Pozostawienie wskazanego terenu poza zakresem planu nie naruszy spójności dokumentu planistycznego, natomiast umożliwi określenie ich docelowego przeznaczenia w przyszłości z uwzględnieniem ustaleń Planu Ogólnego oraz rzeczywistych potrzeb rozwojowych gminy.

Mając na uwadze przedstawione argumenty wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w całości.

Działki nr: 270/1, 270/2, 271, 272/2, 273, 274/3, 274/6, 275, 276, obręb Mechnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 24

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Działając jako nie będący właścicielem dla działek ewidencyjnych o numerach 160306_2.0064.270/1, 160306_2.0064.270/2, 160306_2.0064.271, 160306_2.0064.272/2, 160306_2.0064.273, 160306_2.0064.274/3, 160306_2.0064.274/6, 160306_2.0064.275 i 160306_2.0064.276 położonych w miejscowości Mechnica, przylegających bezpośrednio do terenu oznaczonym symbolem 105MN-U, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następującą uwagę.

Wniosek główny

Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez objęcie całego terenu składającego się z działek ewidencyjnych o numerach 160306_2.0064.270/1, 160306_2.0064.270/2, 160306_2.0064.271, 160306_2.0064.272/2, 160306_2.0064.273, 160306_2.0064.274/3, 160306_2.0064.274/6, 160306_2.0064.275 i 160306_2.0064.276 za wyjątkiem części oznaczonej jako 74RZM, funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zgodną z terenem 105MN-U, poprzez odpowiednie przesunięcie granicy z terenem 105MN-U.

Wniosek alternatywny

W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku wnoszę o wyłączenie wyżej wskazanych działek w części objętej jako 19PEF w PMPZP z obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Teren wyznaczony przez wyżej wskazane działki w części nie obejmującej istniejących zabudowań, był na przestrzeni wielu ostatnich lat użytkowany w jednolity sposób, jako jeden spójny teren. Projekt planu przeznacza niemal cały ten teren pod teren elektrowni słonecznej (19PEF), pozostawiając jedynie niewielki jej fragment z funkcją zabudowy mieszkaniowej lub usług (105MN-U). Takie rozwiązanie prowadzi do sztucznego podziału terenu na funkcje całkowicie odmienne pod względem sposobu zagospodarowania. Nie pozwala ono na racjonalne wykorzystanie nieruchomości ani nie uwzględnia istniejących uwarunkowań przestrzennych. Nieruchomość graniczy bezpośrednio z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i usługi. Rozszerzenie funkcji mieszkaniowej na całość wskazanego terenu (w wyłączeniem terenu oznaczonego jako 74RZM) stanowiłoby naturalną kontynuację istniejącej struktury funkcjonalnej miejscowości, a nie tworzenie nowego, rozproszonego obszaru zabudowy. Projekt Planu Ogólnego Gminy Reńska Wieś wskazuje jako jeden z podstawowych

kierunków polityki przestrzennej rozwój zabudowy poprzez uzupełnianie istniejącej struktury osadniczej oraz ograniczanie jej rozpraszania. Proponowana zmiana pozostaje zgodna z tym kierunkiem, ponieważ nie powoduje powstawania nowego obszaru zabudowy, lecz stanowi rozszerzenie już istniejącej strefy mieszkaniowej. Jednocześnie na wskazanym terenie w całej części wyznaczonej jako 19PEF nie istnieje obecnie żadna elektrownia słoneczna. Nie są też prowadzone żadne prace zmierzające ku temu lub planujące to w przyszłości.

Zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanie przestrzenne powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzebę zachowania proporcjonalności ingerencji w sposób wykonywania prawa własności.

W niniejszym przypadku przeznaczenie niemal całego terenu pod funkcję 19PEF stanowi bardzo daleko idącą ingerencję w sposób korzystania z nieruchomości, podczas gdy istnieje rozwiązanie mniej ingerujące, polegające na przesunięciu granicy pomiędzy terenami 19PEF i 105MN-U. Rozwiązanie takie realizuje cele planistyczne przy jednoczesnym poszanowaniu prawa własności oraz zasad proporcjonalności.

Należy również wskazać, że zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy powinno następować z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Objęcie znaczącej części wskazanego terenu funkcją OZE pomimo jej bezpośredniego sąsiedztwa z terenem mieszkaniowym prowadzi do powstania granicy funkcjonalnej przecinającej znaczną część działek ewidencyjnych wchodzących w jej skład w sposób utrudniający jej racjonalne zagospodarowanie, co pozostaje w sprzeczności z zasadą ładu przestrzennego. W przypadku nieuwzględnienia powyższych argumentów zasadne jest wyłączenie terenu wyznaczonego przez wskazane wyżej działki z granic planu miejscowego.

Pozostawienie wskazanego terenu poza zakresem planu nie naruszy spójności dokumentu planistycznego, natomiast umożliwi określenie ich docelowego przeznaczenia w przyszłości z uwzględnieniem ustaleń Planu Ogólnego oraz rzeczywistych potrzeb rozwojowych gminy.

Mając na uwadze przedstawione argumenty wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w całości.

Działki nr: 270/1, 270/2, 271, 272/2, 273, 274/3, 274/6, 275, 276, obręb Mechnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Uwaga nr 25

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Działając jako nie będący właścicielem dla działek ewidencyjnych o numerach 160306_2.0064.270/1, 160306_2.0064.270/2, 160306_2.0064.271, 160306_2.0064.272/2, 160306_2.0064.273, 160306_2.0064.274/3, 160306_2.0064.274/6, 160306_2.0064.275 i 160306_2.0064.276 położonych w miejscowości Mechnica, przylegających bezpośrednio do terenu oznaczonym symbolem 105MN-U, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następującą uwagę.

Wniosek główny

Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez objęcie całego terenu składającego się z działek ewidencyjnych o numerach 160306_2.0064.270/1, 160306_2.0064.270/2, 160306_2.0064.271, 160306_2.0064.272/2, 160306_2.0064.273, 160306_2.0064.274/3, 160306_2.0064.274/6, 160306_2.0064.275 i 160306_2.0064.276 za wyjątkiem części oznaczonej jako 74RZM, funkcją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług zgodną z terenem 105MN-U, poprzez odpowiednie przesunięcie granicy z terenem 105MN-U.

Wniosek alternatywny

W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku wnoszę o wyłączenie wyżej wskazanych działek w części objętej jako 19PEF w PMPZP z obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Uzasadnienie

Teren wyznaczony przez wyżej wskazane działki w części nie obejmującej istniejących zabudowań, był na przestrzeni wielu ostatnich lat użytkowany w jednolity sposób, jako jeden spójny teren. Projekt planu przeznacza niemal cały ten teren pod teren elektrowni słonecznej (19PEF), pozostawiając jedynie niewielki jej fragment z funkcją zabudowy mieszkaniowej lub usług (105MN-U). Takie rozwiązanie prowadzi do sztucznego podziału terenu na funkcje całkowicie odmienne pod względem sposobu zagospodarowania. Nie pozwala ono na racjonalne wykorzystanie nieruchomości ani nie uwzględnia istniejących uwarunkowań przestrzennych. Nieruchomość graniczy bezpośrednio z terenem przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i usługi. Rozszerzenie funkcji mieszkaniowej na całość wskazanego terenu (w wyłączeniem terenu oznaczonego jako 74RZM) stanowiłoby naturalną kontynuację istniejącej struktury funkcjonalnej miejscowości, a nie tworzenie nowego, rozproszonego obszaru zabudowy. Projekt Planu Ogólnego Gminy Reńska Wieś wskazuje jako jeden z podstawowych kierunków polityki przestrzennej rozwój zabudowy poprzez uzupełnianie istniejącej struktury osadniczej oraz ograniczanie jej rozpraszania. Proponowana zmiana pozostaje zgodna z tym kierunkiem, ponieważ nie powoduje powstawania nowego obszaru zabudowy, lecz stanowi rozszerzenie już istniejącej strefy mieszkaniowej. Jednocześnie na wskazanym terenie w całej części wyznaczonej jako 19PEF nie istnieje obecnie żadna elektrownia słoneczna. Nie są też prowadzone żadne prace zmierzające ku temu lub planujące to w przyszłości.

Zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanie przestrzenne powinno uwzględniać wymagania ładu przestrzennego, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności oraz potrzebę zachowania proporcjonalności ingerencji w sposób wykonywania prawa własności.

W niniejszym przypadku przeznaczenie niemal całego terenu pod funkcję 19PEF stanowi bardzo daleko idącą ingerencję w sposób korzystania z nieruchomości, podczas gdy istnieje rozwiązanie mniej ingerujące, polegające na przesunięciu granicy pomiędzy terenami 19PEF i 105MN-U. Rozwiązanie takie realizuje cele planistyczne przy jednoczesnym poszanowaniu prawa własności oraz zasad proporcjonalności.

Należy również wskazać, że zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej gminy powinno następować z uwzględnieniem ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Objęcie znaczącej części wskazanego terenu funkcją OZE pomimo jej bezpośredniego sąsiedztwa z terenem mieszkaniowym prowadzi do powstania granicy funkcjonalnej przecinającej znaczną część działek ewidencyjnych wchodzących w jej skład w sposób utrudniający jej racjonalne zagospodarowanie, co pozostaje w sprzeczności z zasadą ładu przestrzennego. W przypadku nieuwzględnienia powyższych argumentów zasadne jest wyłączenie terenu wyznaczonego przez wskazane wyżej działki z granic planu miejscowego.

Pozostawienie wskazanego terenu poza zakresem planu nie naruszy spójności dokumentu planistycznego, natomiast umożliwi określenie ich docelowego przeznaczenia w przyszłości z uwzględnieniem ustaleń Planu Ogólnego oraz rzeczywistych potrzeb rozwojowych gminy.

Mając na uwadze przedstawione argumenty wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi w całości.

Działki nr: 270/1, 270/2, 271, 272/2, 273, 274/3, 274/6, 275, 276, obręb Mechnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

<u>Uwaga nr 26</u>

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (29.07.2026)

Treść uwagi

Działając jako właściciel działek bezpośrednio sąsiadujących z działkami o numerach ewidencyjnych 160306_2.0069.1230, 160306_2.0069.1299, 160306_2.0069.1300, 160306_2.0069.1301/1,

160306_2.0069.1302 położonych w miejscowości Pokrzywnica, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnoszę następującą uwagę.

Wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez objęcie całego terenu składającego się z działek ewidencyjnych o numerach: 160306_2.0069.1230, 160306_2.0069.1299, 160306_2.0069.1300, 160306_2.0069.1301/1, 160306_2.0069.1302 funkcją umożliwiającą realizację zabudowy gospodarczej (budynków gospodarczych na cele rolnicze oraz na cele prowadzenia działalności gospodarczej). Uzasadnienie: jestem właścicielem sąsiednich działek ewidencyjnych o numerach 160306_2.0069.1221/2 oraz 160306_2.0069.1222/3, na których obecnie prowadzę działalność rolniczą oraz działalność gospodarczą. Działki te są już zabudowane i wykorzystywane na ww. cele.

Przedmiotowe działki (160306_2.0069.1230, 160306_2.0069.1299, 160306_2.0069.1300, 160306_2.0069.1301/1, 160306_2.0069.1302) bezpośrednio przylegają do nieruchomości stanowiącej moją własność. Planuję ich nabycie w najbliższej przyszłości w celu rozbudowy istniejącego gospodarstwa oraz infrastruktury techniczno-gospodarczej związanej z prowadzoną przeze mnie działalnością.

Wprowadzenie wnioskowanej funkcji (zabudowa gospodarcza / rolnicza / usługowa) pozwoli na racjonalne zagospodarowanie całego kompleksu gruntów, ciągłość rozwoju lokalnej przedsiębiorczości oraz stworzy optymalne warunki do funkcjonowania gospodarstwa rolnego.

Zapewnienie możliwości rozwoju już istniejących podmiotów gospodarczych i gospodarstw rolnych wpisuje się w zrównoważony rozwój gminy i sprzyja lokalnemu wzrostowi gospodarczemu.

Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku i uwzględnienie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Działki nr: 1230, 1299, 1300, 1301/1, 1302, obręb Pokrzywnica.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy
Reńska Wieś

Krzysztof Olszowka

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/197/2026
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 5 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538) oraz art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 poz. 1153 ze zm.) 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Reńska Wieś

Krzysztof Olszowka

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/197/2026 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 5 sierpnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne