# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 5 lutego 2025 r.

Poz. 258

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 05.02.2025 14:26:56

**UCHWAŁA NR X/66/2025**
**RADY GMINY REŃSKA WIEŚ**

z dnia 29 stycznia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe 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 (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 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 XXIX/233/2021 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe od torów kolejowych* ze zm., Rada Gminy Reńska Wieś **uchwala co następuje**:

**I. USTALENIA WSTĘPNE**

**§ 1.** Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe 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 dla obszarów na południe od torów kolejowych, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są załączniki do uchwały:

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

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

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

4) dane przestrzenne gml, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** Plan obejmuje obszary w południowej części gminy Reńska Wieś, których granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

5) pasy technologiczne o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznych;

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

7) korytarze ekologiczne:

a) granica międzynarodowego korytarza ekologicznego Dolina Odry,

b) korytarze ekologiczne lokalne;

8) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikające z przepisów odrębnych:

1) granica parku w Większycach objętego wpisem do rejestru zabytków nr rej. 206/89 z dnia 29.03.1989 r.;

2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

3) strefa kontrolowana gazociągu;

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

5) granica obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”;

6) granica terenu zamkniętego;

7) 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;

8) strefa ochronna od obszaru kolejowego w odległości 20 m od granicy terenu komunikacji kolejowej;

9) strefa sanitarna od cmentarza 50 m;

10) strefa sanitarna od cmentarza 150 m;

11) strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody;

12) obszary występowania udokumentowanych złóż:

a) Większyce,

b) Dębowa.

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

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

1) **altanach działkowych** – należy rozumieć zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych;

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

3) **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;

4) **dojazdach** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) **infrastrukturze technicznej** – należy rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;

6) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej terenu;

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

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

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

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

12) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi

oraz określony symbolem;

13) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Reńska Wieś w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe od torów kolejowych.

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

15) **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;

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

## II. USTALENIA OGÓLNE

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MN/U**;

3) tereny zabudowy zagrodowej **RM**;

4) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych **RU**;

5) tereny zabudowy usługowej **U**;

6) teren usług sportu i rekreacji **US**;

7) teren zabudowy produkcyjno-usługowej **P/U**;

8) tereny elektrowni słonecznej **PEF**;

9) tereny lasów **ZL**;

10) teren publicznej zieleni urządzonej **ZP**;

11) teren ogrodów działkowych **ZD**;

12) tereny rolne użytków zielonych **RZ**;

13) tereny rolnicze **R**;

14) tereny rolnicze z możliwością zalesienia **RL**;

15) tereny wód powierzchniowych **WS**;

16) tereny rowów melioracyjnych **W**;

17) tereny infrastruktury technicznej **IT**;

18) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego **KD-GP**;

19) teren drogi publicznej klasy głównej **KD-G**;

20) teren drogi publicznej klasy zbiorczej **KD-Z**;

21) teren drogi publicznej klasy lokalnej **KD-L**;

22) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej **KD-D**;

23) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych **KP-R**;

24) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych **KD-PJ**;

25) tereny dróg wewnętrznych **KD-W**;

26) tereny komunikacji kolejowej **TK**;

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

1) lokalizację nowej zabudowy przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

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

3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy;

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

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

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

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

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

a) w zabudowie zagrodowej:

- maksymalną wysokość 10 m,
- liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
- dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- dopuszczenie dachów łukowych dla budynków inwentarskich,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

b) w zabudowie usługowej:

- maksymalną wysokość 6 m,
- liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
- dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,
- dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

c) w zabudowie innej niż zagrodowej, usługowej lub produkcyjno-usługowej:

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

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

9) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

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

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

a) **1MN – 9MN,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1RM – 6RM,** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) **1MN/U – 9MN/U**– ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

d) **1US – 2US** – ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych, linii kolejowych i kolejowych urządzeń radiołączności oraz terenu 2P/U;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

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

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) dla korytarzy ekologicznych ustala się:

a) zakaz grodzenia;

b) zakaz realizacji zabudowy;

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

d) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy, łąk i obszarów wodno – błotnych, za wyjątkiem terenów przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

9) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki;

10) dla obszaru planu, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka” oraz w zasięgu obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”, obowiązuje zakaz:

a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,

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

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

d) rolniczego wykorzystywania ścieków zgodnie z ustawą Prawo wodne;

11) zakaz chowu lub hodowli zwierząt obcych rodzimej faunie oraz zwierząt futerkowych mięsożernych na terenach **RU**.

**§ 9.** W zakresie **stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW**, dla elektrowni fotowoltaicznych dopuszczonych na terenach **PEF** ustala się:

1) strefę ochronną od elektrowni fotowoltaicznych, która zawiera się w granicach terenów oznaczonych symbolem PEF;

2) w obszarze strefy, o której mowa w pkt. 1, zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

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

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

2. Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) Długomiłowice, stanowisko nr 16 – osada (kultura łużycka (V okres epoki brązu/halsztat), kultura przeworska (późny okres wpływów rzymskich)), wpisane do rejestru zabytków pod Nr A-16/2002

2) Długomiłowice, stanowisko nr 17 – ślad osadnictwa, osada (epoka kamienia, kultura przeworska (faza C2-C3), wczesne średniowiecze (X-XI w.)), wpisane do rejestru zabytków pod Nr A-15/2002.

3. Na terenie objętym planem zlokalizowany jest park w Większycach objęty wpisem do rejestru zabytków, nr rej. 206/89 z dnia 29.03.1989 r., dla którego obowiązują postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których ustala się strefę archeologiczną „W" dla stanowisk archeologicznych, dla której ustala się obowiązek poprzedzenia ratowniczymi badaniami archeologicznymi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych oraz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami**: 1KD-GP – 4KD-GP, 1KD-G – 7KD-G, 1KD-Z – 12KD-Z, 1KD-L – 6KD-L, 1KD-D – 20KD-D, 1KP-R – 8KP-R, 1KD-PJ – 16KD-PJ, 1ZP** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

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

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

1) dla obiektów ujętych w rejestrze zabytków **- stanowiska archeologicznego wpisane do rejestru zabytków,** obowiązują przepisy odrębne;

2) dla **obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332** „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka" obowiązują przepisy odrębne oraz zapisy § 8 pkt 10 uchwały;

3) dla **obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332** „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka" obowiązują przepisy odrębne oraz zapisy § 8 pkt 10 uchwały;

4) dla **stref kontrolowanych od gazociągu** obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz odpowiednie ustalenia zawarte w § 15 pkt 3 uchwały;

5) dla **obszarów występowania udokumentowanych złóż**, obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla **strefy sanitarnej od cmentarza 50 m i strefy sanitarnej od cmentarza 150 m** obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 15 pkt 5 i 6 oraz wynikające z przepisów odrębnych;

7) dla **strefy ochrony pośredniej od ujęcia wody** obowiązują przepisy odrębne;

8) dla **parku w Większycach objętego wpisem do rejestru zabytków** – nr rej. 206/89 z 29.03.1989 r., obowiązują przepisy odrębne;

9) 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 ograniczenia w sytuowaniu budynków i budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,

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.

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

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

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

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

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

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

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

f) 1000 m² i szerokość frontu 20 m dla terenów usług sportu i rekreacji i terenów zabudowy produkcyjno-usługowej,

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 10°,

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

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

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

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

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

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

2) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne;

3) zakaz wnoszenia budynków budowli i urządzeń oraz sadzenia drzew i krzewów w graniach stref kontrolowanych od gazociągu, z uwzględnieniem zapisów § 13 pkt 4;

4) zakaz zabudowy i grodzenia terenów znajdujących się w korytarzu ekologicznym, z uwzględnieniem zapisów § 8 pkt 8;

5) 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, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

6) 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;

7) 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;

8) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, w tym zwiększania rzędnych terenu, w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej najwyższego napięcia 400 kV;

9) zakaz nasadzeń drzew i krzewów oraz wznoszenia budynków i budowli w granicach pasów technologicznych o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 7.

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

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

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

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

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

a) budowę, przebudowę, 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;

5) 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;

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

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

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

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

a) zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

b) 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%;

8) 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 § 15 pkt 5 i 6,

c) dopuszcza się studnie kopane i płytkie studnie wiercone jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych z zastrzeżeniem § 15 pkt 5 i 6,

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;

9) 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 § 8 pkt 10,

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

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

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, 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 (TK) i wykorzystywania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

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

2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **1KD-GP – 4KD-GP, 1KD-G – 7KD-G, 1KD-Z – 12KD-Z, 1KD-L – 6KD-L, 1KD-D - 20KD-D, 1KD-PJ – 16KD-PJ** powiązane z drogami wewnętrznymi oraz zlokalizowanymi poza granicami planu,

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

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

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

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

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

d) nie więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

g) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług dla terenów produkcyjno-usługowych,

h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenów elektrowni słonecznej,

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

j) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych powyżej;

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

5) ustala się obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla inwestycji, o których mowa w ust. 2 pkt 3 lit. b, c, f, g, h, i, j;

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

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

1) 1% dla terenów: **US, ZL, ZD, ZP, RZ, R, RL, WS, W, IT, KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, D-PJ, KP-R, KD-W, TK;**

2) 20% dla terenów: **MN, MN/U, RM, U, PU, PEF, RU.**

## III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 18.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

1) usługi nieuciążliwe;

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

3) dojazdy, miejsca postojowe;

4) place zabaw;

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

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

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

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny - 0,9;

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

6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż:

a) 700 $m^2$ dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,

b) 350 $m^2$ dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej,

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

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

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

**§ 19.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;

2) usługi nieuciążliwe.

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

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

1) utrzymanie i kontynuacja istniejącej zabudowy zagrodowej;

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

3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;

4) place zabaw;

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

6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

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

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny – 1,65;

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

6) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 $m^2$;

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

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

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

**§ 20.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

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

1) obiekty obsługi produkcji rolnej;

2) gospodarstwa agroturystyczne;

3) garaże, zabudowa gospodarcza i inwentarska, zgodnie z § 7 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 nie większą niż 3;

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

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 1,8;

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

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

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

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

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

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

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

1) zakłady produkcji rolnej, hodowlanej;

2) zakłady sadownictwa, ogrodnictwa, w tym szklarnie;

3) zakłady przetwórstwa rolno-spożywczego;

4) obiekty i budowle składowania i magazynowania płodów rolnych;

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

1) budynki administracyjno-socjalne;

2) garaże i budynki gospodarcze, zgodnie z § **7**;

3) urządzenia związane z obsługą gospodarki polowej i hodowlanej;

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

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

6) oczka i cieki wodne, urządzenia melioracji.

4. Przy obsłudze od 40 DJP ustala się odsunięcie obiektów inwentarskich od najbliższych budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich na odległość nie mniejszą niż 50 m.

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

3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3,

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej,

5) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 2,4;

6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej,

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

8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio poprzez dojazdy.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U, 2U**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej.

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

1) place składowe,

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

3) miejsca postojowe i parkingi,

4) place zabaw,

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

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

7) oczka i cieki wodne.

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

1) wysokość zabudowy, nie większą niż 12 m,

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2,

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

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,1,

b) maksymalny – 1,2;

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

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

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

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

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US, 2US,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji.

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

1) parkingi;

2) zabudowa sanitarna i higieniczna;

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

4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

5) wiaty, trybuny sportowe;

6) 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 nie większą niż 1;

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

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny - 0,01,

b) maksymalny – 0,1;

5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

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

**§ 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;

2) instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy powyżej 500 kW;

3) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;

4) usługi.

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

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

2) stacje paliw;

3) dojazdy, miejsca postojowe, parkingi;

4) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;

5) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

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

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;

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

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,1,

b) maksymalny – 2,25;

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

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

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

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1PEF – 11PEF,** ustala się przeznaczenie: tereny elektrowni słonecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: elektrownia słoneczna, w tym o mocy przekraczającej 500 kW.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) budynki gospodarcze;

2) miejsca postojowe;

3) drogi wewnętrzne, serwisowe, dojazdy;

4) infrastruktura techniczna;

5) zieleń urządzona wraz z mała architektura;

6) magazyny energii;

7) tereny produkcji biogazu rolniczego.

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 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. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej.

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

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZL – 28ZL,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach, przy jednoczesnym dopuszczeniu realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz zachowania istniejących zbiorników wodnych.

**§ 27.** l. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP,** ustala się przeznaczenie: teren publicznej zieleni urządzonej.

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

1) zieleń parkowa, skwery;

2) place wraz z małą architekturą;

3) place zabaw;

4) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

2) oczka i cieki wodne;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

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

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZD,** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające:

1) dojazdy, ciągi piesze, rowerowe;

2) miejsca postojowe i parkingi;

3) oczka i cieki wodne, urządzenia melioracji;

4) altany działkowe.

3. Ustala się powierzchnie biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZ - 47RZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne użytków zielonych.

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

1) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska;

2) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;

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

4) zachowanie naturalnych zbiorników wodnych;

5) nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania oczek, cieków wodnych i urządzeń melioracji.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R - 122R**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

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

1) wykorzystywanie na cele rolnicze;

2) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;

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

4) zachowanie naturalnych zbiorników wodnych.

**§ 31.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RL – 6RL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z możliwością zalesienia.

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

1) wykorzystywanie na cele rolnicze,

2) możliwość przeznaczenia terenów pod zalesienie,

3) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny,

4) dopuszcza się oczka i cieki wodne, urządzenia melioracji, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, dojazdy,

5) zachowanie naturalnych zbiorników wodnych.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1WS – 15WS,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

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

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

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1W – 102W**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rowów melioracyjnych.

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

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) roboty regulacyjne oraz konserwacyjne,

2) realizację kładek.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT - 5IT** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację zabudowy, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,01,

b) maksymalny – 0,9;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie.

**§ 35.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-GP - 4KD-GP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego.

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

1) 1KD-GP – od 15,1 m do 23,0 m z lokalnymi zwężeniami;

2) 2KD-GP – 40,0 m;

3) 3KD-GP – od 30,0 m do 60,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

4) 4KD-GP – 60,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, drogi serwisowe, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego, a także wielopoziomowe, bezkolizyjne, skrzyżowania.

**§ 36.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-G - 7KD-G,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej.

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

1) 1KD-G – 17,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

2) 2KD-G – 21,0 m z lokalnymi zwężeniami;

3) 3KD-G – 30,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

4) 4KD-G – od 14,3 m do 15,2 m;

5) 5KD-G – od 18,9 m do 20,0 m;

6) 6KD-G – 30,0 m z lokalnymi zwężeniami;

7) 7KD-G – od 25,9 m do 30,5 m.

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

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

**§ 37.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-Z – 12KD-Z,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej.

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

1) 1KD-Z – 12,0 m;

2) 2KD-Z – 10,0 m;

3) 3KD-Z – od 12,1 m do 19,0 m;

4) 4KD-Z – 17,0 m z lokalnymi zwężeniami;

5) 5KD-Z – od 20,0 m do 30,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

6) 6KD-Z – od 0,01 m do 8,4 m z lokalnymi poszerzeniami;

7) 7KD-Z – od 1,0 m do 5,4 m;

8) 8KD-Z – 13,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

9) 9KD-Z – od 1,8 m do 4,2 m;

10) 10KD-Z – 20,0 m z lokalnymi zwężeniami;

11) 11KD-Z – od 4,1 m do 5,5 m;

12) 12KD-Z – 20,0 m z lokalnymi zwężeniami.

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

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

**§ 38.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-L – 6KD-L,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

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

1) 1KD-L, 5KD-L – 12,0 m;

2) 2KD-L, 6KD-L – 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

3) 3KD-L – 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

4) 4KD-L – 10,0 m.

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

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

**§ 39.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-D – 20KD-D,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

1) 1KD-D – nie mniej niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

2) 2KD-D, 10KD-D – nie mniej niż 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

3) 3KD-D – nie mniej niż 12,0 m z lokalnymi poszerzeniami jak na rysunku planu;

4) 4KD-D, 14KD-D – 12,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

5) 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D – 20,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

6) 8KD-D – 15,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

7) 9KD-D, 13KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D – 10,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

8) 11KD-D – 10,0 m;

9) 12KD-D – 12,5 m z lokalnymi zwężeniami;

10) 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D – 8,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami.

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

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

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-PJ – 16KD-PJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

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

1) 1KD-PJ, 10KD-PJ, 13KD-PJ, 15KD-PJ – 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) 2KD-PJ – od 11,9 m do 13,5 m;

3) 3KD-PJ, 4KD-PJ – 8,0 m;

4) 5KD-PJ, 16KD-PJ – 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

5) 6KD-PJ – 6,0 m z lokalnymi zwężeniami i poszerzeniami;

6) 7KD-PJ – 6,0 m z lokalnymi zwężeniami;

7) 8 KD-PJ – 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

8) 9KD-PJ – do 8,0 m;

9) 11KD-PJ, 12KD-PJ, 14KD-PJ – 6,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

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

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

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KP-R – 8KP-R**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych.

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

1) parki, skwery;

2) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;

3) place zabaw;

4) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne;

5) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się powierzchnie biologicznie czynna nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1KD-W – 8KD-W,** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

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

1) 1KD-W, 2KD-W, 4KD-W, 6KD-W, 8KD-W – 5,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

2) 3KD-W – 10,0 m;

3) 5KD-W – 8,0 m z lokalnymi poszerzeniami;

4) 7KD-W – 5,8 m z lokalnymi poszerzeniami.

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

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

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1TK, 2TK** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji kolejowej.

2. 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.

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

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.

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 49 m;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny – 0,0001,

b) maksymalny – 3,0.

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

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

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

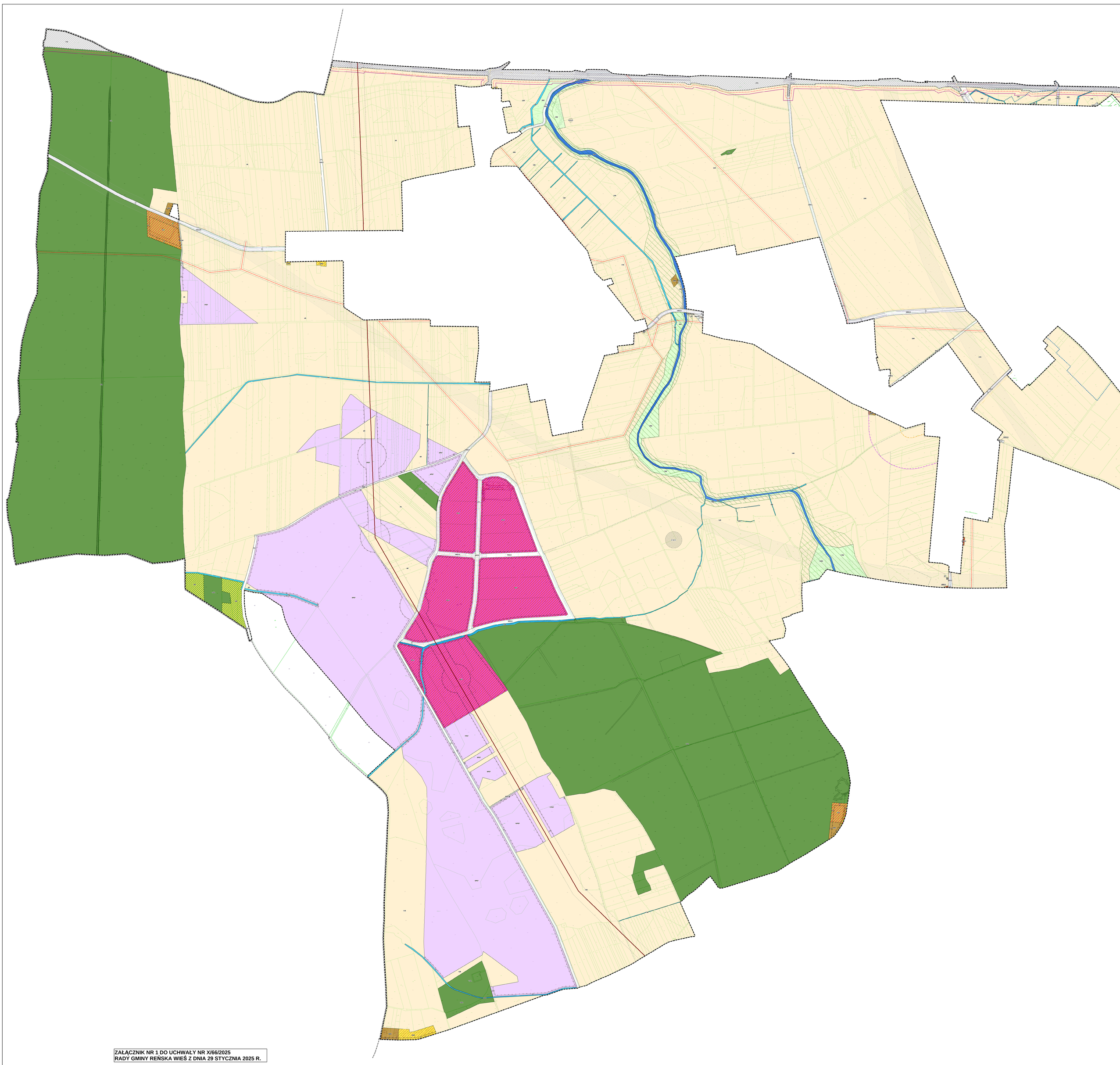
## IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

**§ 44.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Reńska Wieś.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Reńska Wieś

**Krzysztof Olszowka**



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR X/66/2025
RADY GMINY REŃSKA WIEŚ Z DNIA 29 STYCZNIA 2025 R.

# LEGENDA

## OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie (w metrach): odległość usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg
- pasy technologiczne o ograniczonym użytkowaniu od linii elektroenergetycznych
- strefa archeologiczna "W" dla stanowisk archeologicznych wraz z oznaczeniem AZP

**korytarze ekologiczne**

- granica międzynarodowego korytarza ekologicznego Dolina Odry
- korytarze ekologiczne lokalne

## PRZEZNACZENIA TERENÓW

| | |
|---|---|
| MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| MN/U | tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej |
| RM | tereny zabudowy zagrodowej |
| RU | teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych |
| U | tereny zabudowy usługowej |
| US | tereny usług sportu i rekreacji |
| P/U | tereny zabudowy produkcyjno-usługowej |
| PEF | tereny elektrowni słonecznej |
| ZL | tereny lasów |
| ZP | teren publicznej zieleni urządzonej |
| ZD | teren ogrodów działkowych |
| RZ | tereny rolne użytków zielonych |
| R | tereny rolnicze |
| RL | tereny rolnicze z możliwością zalesienia |
| WS | tereny wód powierzchniowych |
| W | tereny rowów melioracyjnych |
| IT | tereny infrastruktury technicznej |
| KD-GP | tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego |
| KD-G | tereny drogi publicznej klasy głównej |
| KD-Z | tereny drogi publicznej klasy zbiorczej |
| KD-L | tereny drogi publicznej klasy lokalnej |
| KD-D | tereny drogi publicznej klasy dojazdowej |
| KP-R | tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych |
| KD-PJ | tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych |
| KD-W | tereny dróg wewnętrznych |
| TK | tereny komunikacji kolejowej |

## OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- granica parku w Większycach objętego wpisem do rejestru zabytków nr rej. 206/89 z dnia 29.03.1989 r.
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- strefa kontrolowana gazociągu
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka"
- granica obszaru najwyższej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka"
- granica terenu zamkniętego
- 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
- strefa ochronna od obszaru kolejowego w odległości 20 m od granicy terenu komunikacji kolejowej
- strefa sanitarna od cmentarza 50 m
- strefa sanitarna od cmentarza 150 m
- strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody

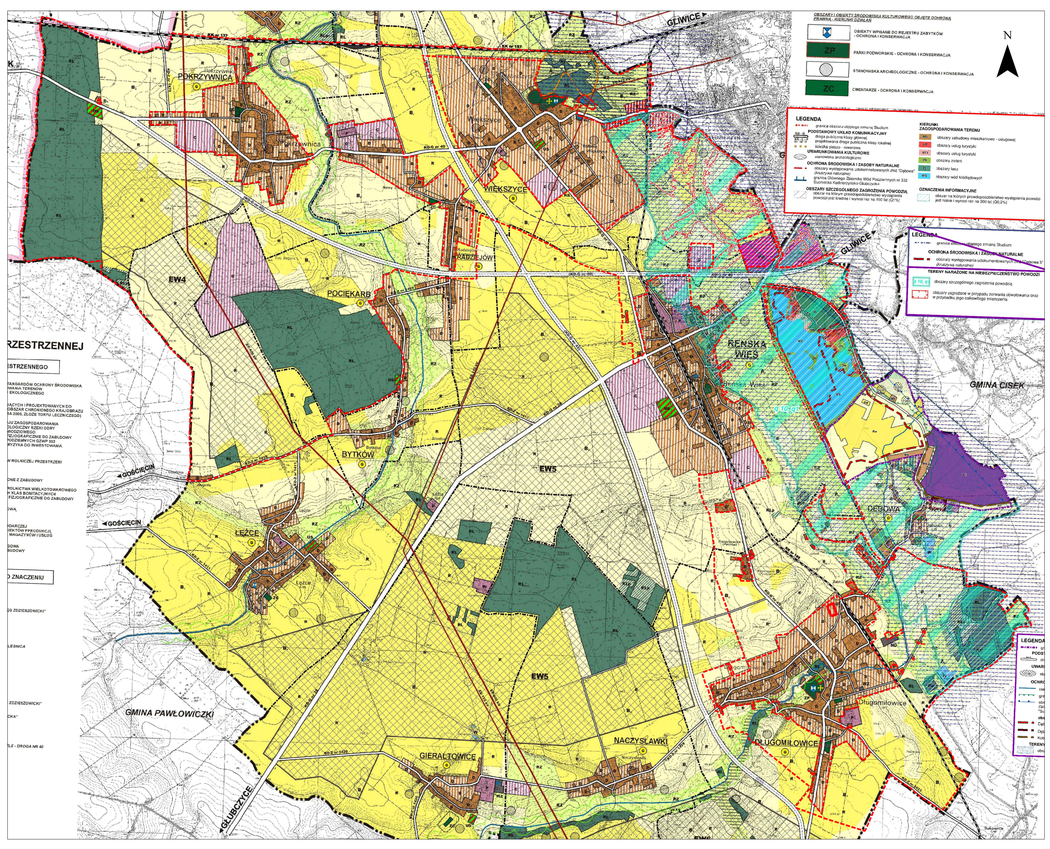
**obszary występowania udokumentowanych złóż**

- Większyce
- Dębowa

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica obrębów
- granica gminy
- gazociąg średniego ciśnienia
- obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
- rezerwa terenowa pod planowane obwodnice
- stanowisko archeologiczne o ustalonej lokalizacji, którego weryfikacja w terenie przyniosła wynik negatywny wraz z oznaczeniem AZP
- linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia 400kV
- linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY REŃSKA WIEŚ UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR V/23/11 RADY GMINY REŃSKA WIEŚ Z DNIA 11 LUTEGO 2011 ROKU (Z PÓŹN. ZM.)




SKALA 1 : 10 000

0 250 500 1 000 m

- granica obszaru objętego planem

**LEGENDA**

- granice powiatu
- granice objęte studium
- granice sołectw

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- RL lasy
- obszar chronionego krajobrazu "łęg zdzieszowicki"
- pomniki przyrody istn./proj.
- ZP zieleń zabytkowych parków podworskich
- główne zbiorniki wód podziemnych
- ujęcia wód podziemnych
- złoże kruszywa naturalnego "Dębowa" i "Dębowa 2"
- złoże torfu leczniczego "Większyce"
- R gleby wysokich klas bonitacji II-III
- gleby pochodzenia organicznego
- projektowana ostoja natura 2000 "łęg zdzieszowicki"
- ciągi ekologiczne rzeki Odry, Swornicy i Olchy
- RZ łąki i pastwiska
- wody stojące i płynące

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

- R/RZ tereny gruntów ornych / tereny łąk i pastwisk
- $B_1$ obszary rolnicze najkorzystniejsze dla jego rozwoju - wyłączone z zabudowy
- $B_2$ obszary rolnicze z zabudową

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- obiekty wpisane do rejestru zabytków - ochrona i konserwacja
- ZP parki podworskie - ochrona i konserwacja
- stanowiska archeologiczne - ochrona i konserwacja
- ZC cmentarze - ochrona i konserwacja

OSADNICTWO

- REŃSKA WIEŚ ośrodek obsługi gminy - siedziba władz samorządowych
- LĘŻCE ośrodek obsługi lokalnej - wieś, sołectwo

MIESZKALNICTWO

- D zabudowa mieszkaniowa i usługi dla ludności
- D tereny rozwojowe dla mieszkalnictwa i usług dla ludności

OBSZARY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

- P tereny przemysłu, budownictwa, składów, magazynów i usług
- C tereny rozwojowe dla działalności gospodarczej - produkcji, budownictwa, składów, magazynów i usług
- U tereny rozwojowe dla działalności usługowej
- UG tereny rozwojowe dla obiektów wielkopowierzchniowych

OBSZARY ROZWOJU TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

- UT obszary turystyki i wypoczynku
- US tereny sportu i rekreacji

OBSZARY ROZWOJU KOMUNIKAC

- obiekty wpisane do rejestru i konserwacja
- KS-GP drogi krajowe
- KS-Z drogi wojewódzkie
- KS-L drogi powiatowe - moderniz
- KS-D drogi gminne - modernizacj
- planowane obejścia drogow
- KS urządzenia i tereny obsługi

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- WZ tereny urządzeń zaopatrzen - kierunki działań
- NO tereny urządzeń oczyszcza - kierunki działań
- 15 kV linie wysokich napięć - kons
- 110 kV linie wysokich napięć - kons
- EW1 obszar potencjalnych lokali wiatrowych oraz innych odn energii

- granica obszaru objętego z

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIK

- KD-G droga publiczna klasy głów
- KD-L-P projektowana droga publicz
- ścieżka pieszo - rowerowa

UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- stanowiska archeologiczne

OCHRONA ŚRODOWISKA I ZASOB

- obszary występowania udo "Dębowa" (kruszywa natura
- granica Głównego Zbiornika nr 332 Subniecka Kędzierz

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGR

- obszar na którym prawdopo wystąpienia powodzi jest śr raz na 100 lat (Q1%)

- granica obszaru objętego z

PODSTAWOWY UKŁAD KOMUNIK

- KD-Z droga publiczna klasy zbior

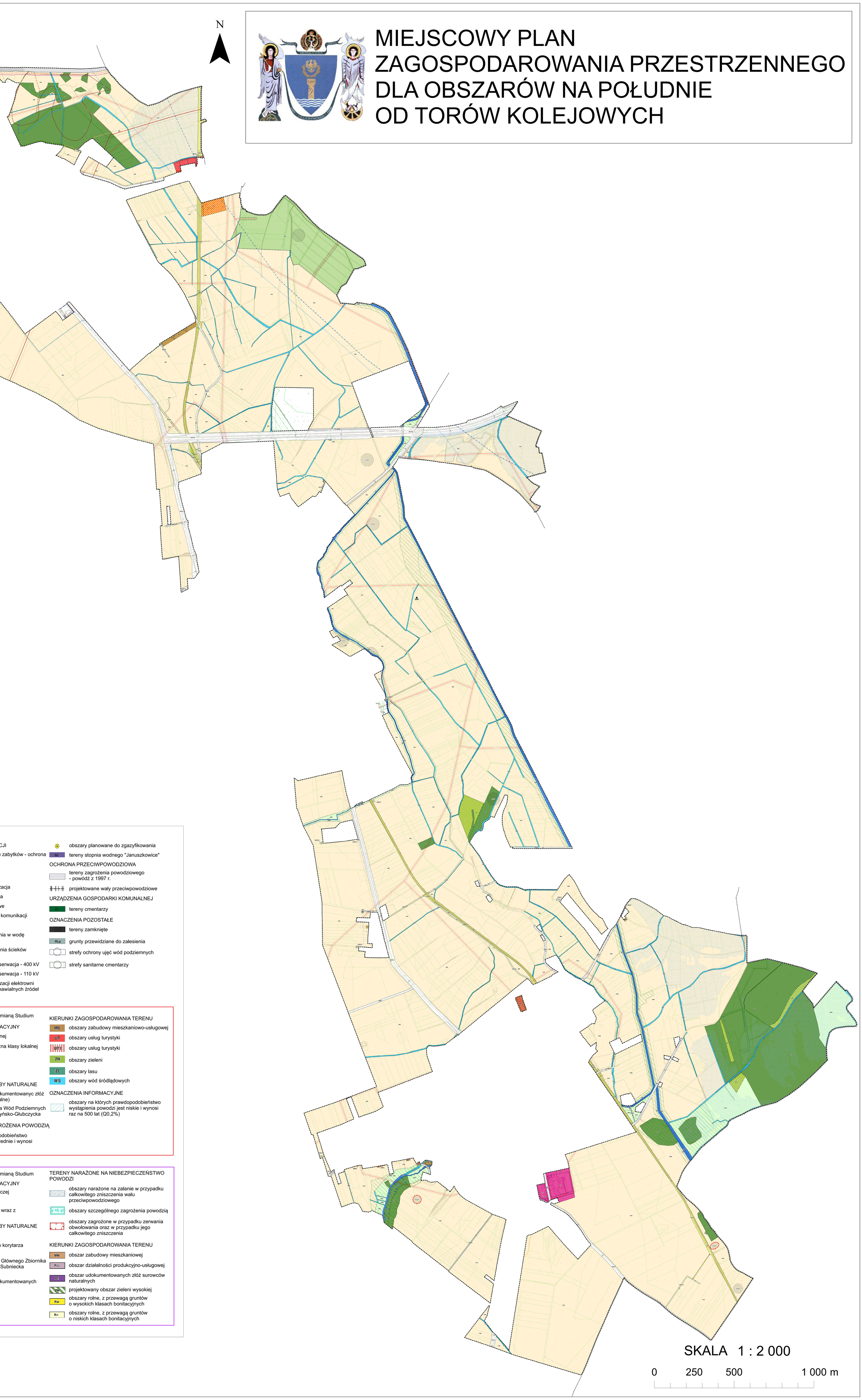
UWARUNKOWANIA KULTUROWE

- stanowiska archeologiczne oznaczeniem AZP

OCHRONA ŚRODOWISKA I ZASOB

- cieki wodne
- granica międzynarodowego ekologicznego
- obszar najwyższej ochrony Wód Podziemnych nr 332 " kędzierzyńsko-głubczycka"
- obszary występowania udo złóż
- Dębowa
- Dębowa 2
- Kobylice IV

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW NA POŁUDNIE OD TORÓW KOLEJOWYCH




CJI
zabytków - ochrona
zacja
a
we
komunikacji
nia w wodę
nia ścieków
serwacja - 400 kV
serwacja - 110 kV
zacji elektrowni
nawialnych źródeł

obszary planowane do zgazyfikowania
SZ tereny stopnia wodnego "Januszkowice"

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA
tereny zagrożenia powodziowego - powódź z 1997 r.
projektowane wały przeciwpowodziowe

URZĄDZENIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ
ZC tereny cmentarzy

OZNACZENIA POZOSTAŁE
tereny zamknięte
grunty przewidziane do zalesienia
strefy ochrony ujęć wód podziemnych
strefy sanitarne cmentarzy

mianą Studium
ACYJNY
nej
zna klasy lokalnej

BY NATURALNE
kumentowanyc złóż
alne)
a Wód Podziemnych
yńsko-Głubczycka

ROŻENIA POWODZIĄ
odobieństwo
rednie i wynosi

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
MU obszary zabudowy mieszkaniowo-usługowej
UT obszary usług turystyki
UT1 obszary usług turystyki
ZN obszary zieleni
ZL obszary lasu
WS obszary wód śródlądowych

OZNACZENIA INFORMACYJNE
obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)

mianą Studium
ACYJNY
czej
wraz z
BY NATURALNE
korytarza
Głównego Zbiornika
Subniecka
kumentowanych

TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
obszary narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego
q 10, q 1 obszary szczególnego zagrożenia powodzią
obszary zagrożone w przypadku zerwania obwołowania oraz w przypadku jego całkowitego zniszczenia

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
MN obszar zabudowy mieszkaniowej
P/U obszar działalności produkcyjno-usługowej
PE obszar udokumentowanych złóż surowców naturalnych
ZW projektowany obszar zieleni wysokiej
Rw obszary rolne, z przewagą gruntów o wysokich klasach bonitacyjnych
Rn obszary rolne, z przewagą gruntów o niskich klasach bonitacyjnych

Załącznik Nr 2 do uchwały nr X/66/2025
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 29 stycznia 2025 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. 2024 poz. 1130 ze zm.) 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), Rada Gminy Reńska Wieś zarządza, co następuje:

**I wyłożenie**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy 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) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe od torów kolejowych, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XXIX/233/2021 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 24 lutego 2021 r. ze zm., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach 30 października 2024 r. do 24 listopada 2024 r.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy 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), termin składania uwag określono do dnia 15 grudnia 2024 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy 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), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe od torów kolejowych nie wpłynęła żadna uwaga.

**II wyłożenie**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy 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) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe od torów kolejowych, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XXIX/233/2021 Rady Gminy Reńska Wieś z dnia 24 lutego 2021 r. ze zm., został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 4 grudnia 2024 r. do 26 grudnia 2024 r.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy 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), termin składania uwag określono do dnia 12 stycznia 2025 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy 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), do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów na południe od torów kolejowych nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy
Reńska Wieś

**Krzysztof Olszowka**

Załącznik Nr 3 do uchwały nr X/66/2025
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 29 stycznia 2025 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. 2024 poz. 1130 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2024 poz. 1465 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 X/66/2025
Rady Gminy Reńska Wieś
z dnia 29 stycznia 2025 r.

**Dane przestrzenne gml**

Przewodniczący Rady Gminy
Reńska Wieś

**Krzysztof Olszowka**