DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 listopada 2026 r.

Poz. 2719

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 03.11.2026 10:42:04

UCHWAŁA NR XXI/202/26
RADY GMINY KAMIENNIK

z dnia 27 października 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Lipniki

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5 , art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 poz. 662 ze zm.), art. 15 ust. 7 pkt 1, art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538 ze zm.) oraz uchwała Nr VII/65/24 z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Lipniki, Rada Gminy Kamiennik uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Lipniki w granicach określonych na rysunku planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamiennik zatwierdzonego uchwałą Nr III/10/06 z dnia 13 grudnia 2006 r., z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688).

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Lipniki, zwany dalej planem – w granicy określonej na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Ze względu na brak występowania problematyki, terenów lub obiektów w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby określania takich wymagań;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz szczegółowych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol klasy przeznaczenia terenu i nr wyróżniający;

5) wymiarowanie podane w metrach;

6) stanowiska archeologiczne;

7) zabytek ruchomy wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków;

8) linia średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są informacyjnymi ustaleniami planu:

1) obszary, na których niemożliwa jest realizacja zabudowy na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

2) teren pod elektrownią wiatrową, na którym dopuszczono obracanie się łopat nie niżej, niż 50 m nad ziemią;

3) granica gminy Kamiennik;

4) tereny ciągów ekologicznych ujęte w SUIKZP gm. Kamiennik.

3. Dla rozgraniczonych, w planie, terenów wprowadza się następujące symbole literowe określające przeznaczenia podstawowe:

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

2) **PEW** – teren elektrowni wiatrowej;

3) **KDZ –** teren drogi zbiorczej;

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

5) **IE –** teren elektroenergetyki;

6) **IK –** teren kanalizacji;

7) **RN –** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

8) **RZ –** teren zabudowy związanej z rolnictwem;

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

10) **L** – teren lasu;

4. Linie rozgraniczające tereny określone w ust. 2 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

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

1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy (z wyłączeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Gminy w Kamienniku, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;

2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;

3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;

4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;

6) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia związane z prawidłowym i niezawodnym funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym obiekty, instalacje, sieci i urządzenia do odbioru, przetwarzania i magazynowania energii elektrycznej;

7) **wysokości całkowitej elektrowni wiatrowej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektrowni wiatrowych;

8) **elektrowni wiatrowej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektrowni wiatrowych;

9) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

10) **głównym punkcie odbioru (GPO)** – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego zadaniem jest transformacja energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;

11) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren przebiegający wzdłuż osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych lokalizacją słupów (po 7,0 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii;

12) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia do 12°.

ROZDZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. Ustalenia dotyczące przeznaczenia oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **MN** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,

b) maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c) : 12 m,

c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim – maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

d) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 7 m,

e) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci: od 35° do 45°, dopuszcza się dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°,

– pochylenia symetryczne,

f) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany,

g) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30 %,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,

f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 5 miejsc na budynek mieszkalny jednorodzinny,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Na terenach oznaczonych symbolami **PEW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **5:**

1) ustala się przeznaczenie: teren elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi, dojścia i dojazdy, place parkingowe, manewrowe, składowe, montażowe i serwisowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym teletechnicznej i elektroenergetycznej wraz z obudową, tymczasowe maszty i urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z odciągami, stacji transformatorowych oraz związanych z nimi budowli;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych – 5, tj. maksymalnie 1 dla każdego z terenów oznaczonych symbolem PEW,

b) maksymalną wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c) : 10 m,

c) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej: 280 m,

d) maksymalną średnicę wirnika elektrowni wiatrowej z zespołem łopat: 190 m,

e) maksymalną wysokość masztów pomiarowych: 160 m,

e) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

f) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce,

f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **PEW** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **6** do **9**:

1) nakazuje się przeznaczenie: teren elektrowni wiatrowych;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej: 125 m,

b) maksymalną średnicę wirnika elektrowni wiatrowej z zespołem łopat: 50 m,

c) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

d) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie określa się,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce,

f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Na terenach oznaczonych symbolami **KDZ** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi **1 do 2**:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;

2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KDZ w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **KR** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KR w liniach rozgraniczających na minimum 4 m;

3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) na terenach oznaczonych symbolem 1KR dopuszcza się lokalizację elementów nadwieszenia elektrowni wiatrowych, tj. wirników elektrowni wiatrowej z zespołem łopat na wysokości nie mniejszej niż 50 m nad poziomem terenu.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **IE** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) nakazuje się przeznaczenie: teren elektroenergetyki, główny punkt odbioru (GPO) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu, w szczególności słupy, urządzenia i przewody infrastruktury technicznej oraz przyłącza infrastruktury technicznej; dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg, place parkingowe, manewrowe, składowe, montażowe i serwisowe; tymczasowe maszty i urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z odciągami;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,

b) maksymalną wysokość tymczasowych masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;

c) geometria dachów:

- układ jedno lub dwuspadowy,

- pochylenie połaci: od 12° do 35°,

- pochylenia symetryczne,

d) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

e) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce,

f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **IK** oznaczonym wyróżnikiem liczbowym **1**:

1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji;

2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją sieci kanalizacyjnych dla celów komunalnych;

3) do czasu realizacji inwestycji, dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu;

4) nie wyznacza się linii zabudowy;

5) wskaźniki zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.

8. Na terenach oznaczonych symbolami **RN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **25**:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;

3) wprowadza się zakaz zabudowy;

4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;

6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;

7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach, z wyłączeniem terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych.

9. Na terenach oznaczonych symbolami **RN** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **26** do **33**:

1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji elementów nadwieszenia elektrowni wiatrowych, tj. wirników elektrowni wiatrowej z zespołem łopat na wysokości nie mniejszej niż 50 m nad poziomem terenu;

2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;

3) wprowadza się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1);

4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;

10. Na terenach oznaczonych symbolami **RZ** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych wg rysunku planu,

b) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków 20m, dla budowli rolniczych 25m,

c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim – maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, dla budynków, 12,5 m dla budowli rolniczych,

d) gabaryty obiektów:

– szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,

– maksymalny poziom okapów 7 m,

e) geometria dachów:

– układ dwuspadowy,

– pochylenie połaci: od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych do 12°,

– pochylenia symetryczne,

f) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany,

g) kolorystyka obiektów:

– ściany o kolorach jasnych rozbielonych,

– dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,

– pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,

h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,

i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,

3) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny udział powierzchnia zabudowy do 40 %,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,

e) minimalną liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na terenie inwestycji,

f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 6 miejsc na terenie inwestycji,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

11. Na terenach oznaczonych symbolami **WS** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **9**:

1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) nakazuje się utrzymanie użytkowania wodnego;

3) nakazuje się utrzymanie drożności przepływu wody;

3) utrzymanie naturalnego kształtu i przebiegu koryt cieków, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów odrębnych;

4) ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych do budowli związanych z podstawową funkcją terenu oraz ochroną przyrody, przeciwpożarową i przeciwpowodziową;

5) nie wyznacza się maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;

6) nie wyznacza się wskaźników wielkości zabudowy;

7) nie wyznacza się linii zabudowy.

12. Na terenach oznaczonych symbolami **L** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **31**:

1) nakazuje się przeznaczenie: lasy;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem przypadków określonych przepisami odrębnymi;

3) maksymalna wysokość budynków – 8 m;

4) maksymalna wysokość budowli – 10 m;

5) zasady kształtowania zabudowy – nie określa się;

6) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania – nie określa się;

7) nakazuje się utrzymanie użytkowania leśnego z uwzględnieniem nakazów, zakazów i dopuszczeń ynikających z przepisów odrębnych.

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

1) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) nakazuje się maksymalną wysokość budowli - 10 m, z wyłączeniem wysokości elektrowni wiatrowych oraz wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania elektrowni wiatrowych, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;

3) tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojściami i miejscami do parkowania nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych odrębnie dla terenów w § 6;

4) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów określone odrębnie dla każdego terenu w § 6;

5) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej;

6) dopuszcza się stosowanie wież elektrowni wiatrowych stalowo – betonowych.

§ 8. Obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

3) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie

z przepisami odrębnymi;

4) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych;

5) wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska lub bez emisyjnych;

6) ustala się zachowanie przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, z dopuszczeniem ich przebudowy;

7) zakaz budowy zakładów o zwiększonym, bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi;

8) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem, tereny:

a) oznaczone symbolem **MN,** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczone symbolem **RZ,** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne).

§ 9. Tereny wymagające określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) w obszarze w promieniu 95m od elektrowni wiatrowych dopuszcza się:

a) obecność i pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowych na wysokości nie mniejszej niż 50 metrów n.p.t. na terenach 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 1KR,

b) lokalizację masztów pomiarowych wraz z odciągami na terenach RN;

2) ustala się minimalną odległość lokalizacji elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi z funkcją mieszkalną, na 700 metrów od końca łopaty wirnika mierzone w pozycji poziomej łopaty wirnika;

3) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż istniejących napowietrzanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych średniego napięcia 15 kV na 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);

4) na obszarze pasów technologicznych wyznacza się zakaz zabudowy.

§ 10. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane nakazuje się harmonijnie komponować w krajobrazie kulturowym, a nową zabudowę w zakresie skali, bryły, gabarytów kształtować w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

§ 11. Obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach obszaru objętego planem udokumentowano występowanie 5 stanowisk archeologicznych, które określają przepisy odrębne:

a) stanowisko archeologiczne, pradzieje – ślad osadnictwa. Nr obszaru AZP: 92-29/14,

b) stanowisko archeologiczne, kultura pucharów lejkowatych (neolit) – punkt osadniczy, kultura łużycka (V okres epoki brązu) – osada. Nr obszaru AZP: 92-29/18,

c) stanowisko archeologiczne, epoka kamienia – ślad osadnictwa. Nr obszaru AZP: 92-29/19,

d) stanowisko archeologiczne, pradzieje – ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.) – ślad osadnictwa. Nr obszaru AZP: 92-29/20,

e) stanowisko archeologiczne, pradzieje – ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.) – ślad osadnictwa. Nr obszaru AZP: 92-29/21,

2) w granicach obszaru objętego planem, udokumentowano występowanie zabytku ruchomego, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków – granitowy słup św. Jana z XIII w, nr rejestru

3) w granicach obszaru objętego planem, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych, ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony,

4) zasady postepowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) nakazuje się minimalną szerokość frontu działki - 16m,

b) nakazuje się minimalną powierzchnię działki - 500 m^2,

c) nakazuje się zachowanie kąta 90º dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±30º,

2. ustalenia pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi, infrastrukturę techniczną, cele publiczne, zabudowę zagrodową oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przylegających dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz niewyznaczonych na rysunku planu dróg transportu rolnego;

2) dopuszcza się etapową budowę nowych dróg i dojazdów na wszystkich terenach objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych w granicach terenów dróg zbiorczych i komunikacji drogowej wewnętrznej;

4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących

i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

5) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmiany przebiegu sieci oraz lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów;

6) w zakresie zaopatrzenia w **wodę** nakazuje się zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;

7) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) wody opadowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) docelowo nakazuje się odprowadzenie **ścieków** komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników wybieralnych o pojemności Vmax. = 10m^3;

11) w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:

a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,

12) w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:

a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,

b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,

13) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i podziemnym oraz sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia w wykonaniu podziemnym,

b) dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

14) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

15) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

16) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów;

17) przyłączenie elektrowni wiatrowych należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia;

18) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się realizację tymczasowych dróg i placów na terenach rolniczych, na czas realizacji inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się możliwość tymczasowego poszerzenia terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w terenach rolniczych (do 180 dni) na m.in. łuki i mijanki związane z prowadzoną działalnością rolniczą oraz transportem i budową elektrowni wiatrowych;

3) dla terenów, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, dopuszcza się, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowanie w sposób dotychczasowy.

§ 15. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla wszystkich terenów objętych planem w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

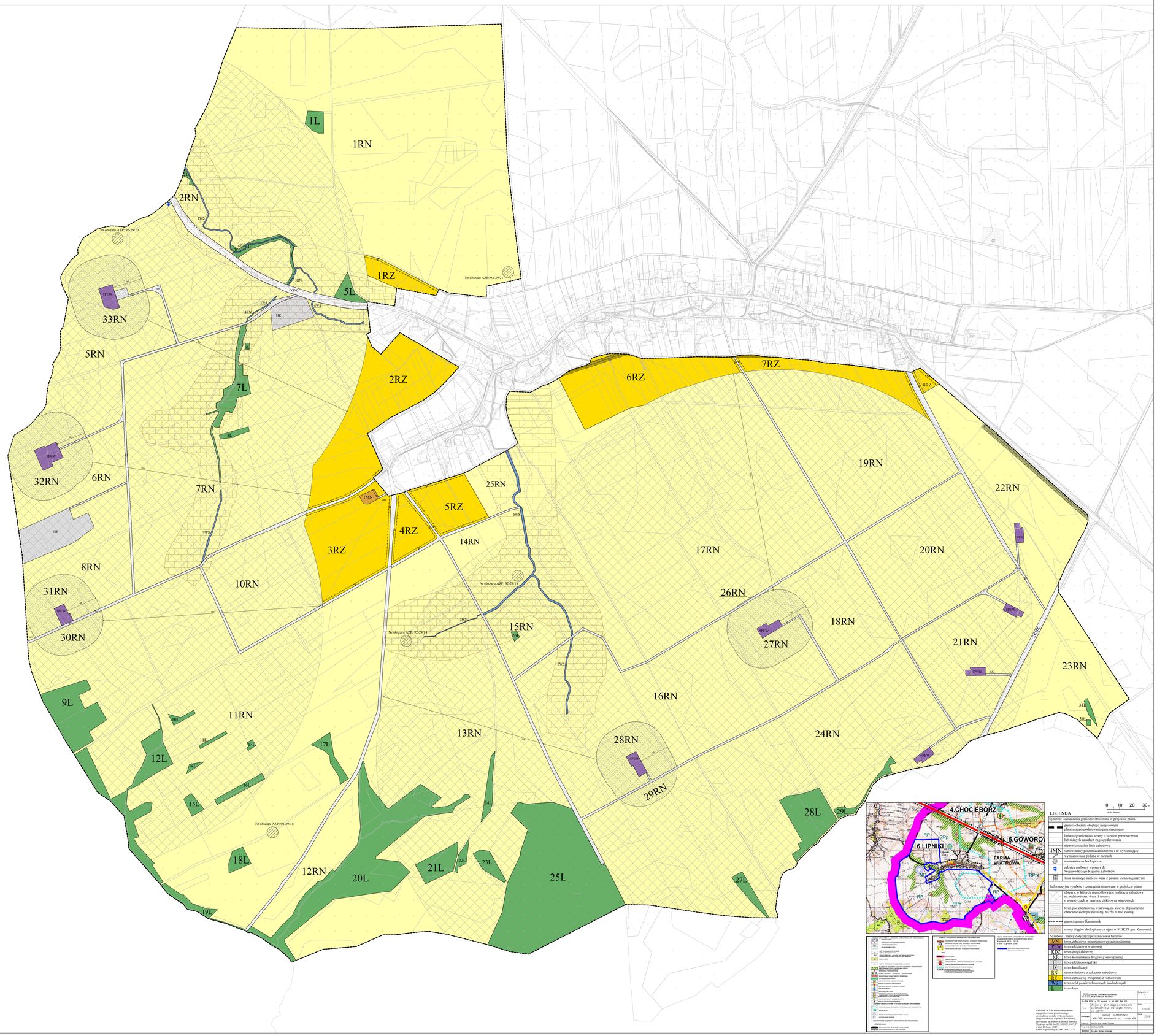
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Tkacz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części terenu wsi Lipniki

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXI/202/26
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 27 października 2026 r.



LEGENDA

	Symbole i oznaczenia graficzne stosowane w projekcie planu
	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
4MN	symbol klasy przeznaczenia terenu i nr wyróżniający
	wyniesienie/wzniesienie podane w metrach
	stanowiska archeologiczne
	zabytek ruchomy wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków
	linia średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi
	Informacyjne symbole i oznaczenia stosowane w projekcie planu
	obszary, w których niemożliwa jest realizacja zabudowy na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych
	teren pod elektrownią wiatrową, na którym dopuszczono obracanie się łopat nie niżej, niż 50 m nad ziemią
	granica gminy Kamiennik
	tereny ciągów ekologicznych ujęte w SUIKZP gm. Kamiennik
	Symbole i nazwy dotyczące przeznaczenia terenów
MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
PEW	teren elektrowni wiatrowej
KDZ	teren drogi zbiorczej
KK	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
E	teren elektroenergetyki
IK	teren kanalizacji
RN	teren rolnictwa z zakazem zabudowy
RZ	teren zabudowy związanej z rolnictwem
ZN	teren wód powierzchniowych śródlądowych
L	teren lasu

0 10 20 30 m
skala liniowa

Załącznik nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Lipniki, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały nr XXI/202/26 Rady Gminy Kamiennik z dnia 27 października 2026 r.
Układ współrzędnych: 2000 EPSG 2177

PZGiK	wyrysu przyjęto do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Załącznik nr	1
	dn. 03.2026 r. znak: GK.6220.1.2026		
Temat	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Lipniki	Skala	1:5000
Gmina	GMINA KAMIENNIK	Data	2026
Adres	48-386 Kamiennik, ul. 1 maja 69		
Projektant	mgr inż. arch. Jakub Tomiak		
Nr ew. proj.	2021/ARCH/OPOLE		
Rysunek	mgr inż. arch. Jakub Tomiak		

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/202/26
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 27 października 2026 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Lipniki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) zadania własne gminy.
2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.
§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:
1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.), przy czym:
1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy;
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 757 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.
3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 43 ze zm.).
§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:
1) dochody własne;
2) dotacje;
3) pożyczki preferencyjne;
4) fundusze Unii Europejskiej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/202/26
Rady Gminy Kamiennik
z dnia 27 października 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę