



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 31 października 2023 r.

Poz. 3145

UCHWAŁA NR XLVI/263/2023 RADY GMINY POLSKA CEREKIEW

z dnia 26 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Polska Cerekiew i Ciężkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688 i poz. 1890), oraz w związku z uchwałą Nr XXXIV/195/2022 Rady Gminy Polska z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Polska Cerekiew i Ciężkowice, zmienioną uchwałą Nr XXXV/205/2022 Rady Gminy Polska Cerekiew z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/195/2022 Rady Gminy Polska Cerekiew z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Polska Cerekiew i Ciężkowice, uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w sołectwach Polska Cerekiew i Ciężkowice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Polska Cerekiew, przyjętego uchwałą Nr XXVII/172/98 Rady Gminy w Polskiej Cerekwi z dnia 09 czerwca 1998 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w sołectwach Polska Cerekiew i Ciężkowice, zwany dalej planem, obejmuje obszary, w granicach określonych w uchwale Nr XXXV/205/2022 Rady Gminy Polska Cerekiew z dnia 30 czerwca 2022 r., w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/195/2022 Rady Gminy Polska Cerekiew z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w sołectwach Polska Cerekiew i Ciężkowice.

§ 2.1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załączniki:

- 1) nr: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 do uchwały, sporządzone na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, z których każdy zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polska Cerekiew, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) nr 1.7 do uchwały z legendą zawierającą oznaczenia występujące na wyrysach ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polska Cerekiew (zawartych na załącznikach, o których mowa w pkt 1).

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Polska Cerekiew o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Polska Cerekiew o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o ustalonej klasie przeznaczenia i zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole klasy przeznaczenia terenu, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenie (poprzedzone numerem):
 - 1MN – 3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - 1MN-MW-U – 3MN-MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - 1UH-UL – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych,
 - d) linie zabudowy obowiązujące,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - f) strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego założenia ruralistycznego,
 - g) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny.

2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych, granice pasów izolujących teren cmentarza (położonego poza obszarem objętym planem) o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczonej od ogrodzenia terenu cmentarza).

3. Obszary objęte planem w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 142.

4. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Polska Cerekiew;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem (klasy przeznaczenia terenu), poprzedzonym numerem;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, złożoną z załączników, o których mowa w § 2 ust. 1;

- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć ustaloną, w niniejszej uchwale, klasę przeznaczenia uzupełniającego (klasy przeznaczeń uzupełniających), oznaczającą przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu zdefiniowane w pkt 4, stanowiące uzupełnienie przeznaczenia terenu, na zasadach określonych w planie;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu, z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 7) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną przy zastosowaniu sposobu mierzenia wysokości budynku, o którym mowa w paragrafie 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w normie PN-ISO9836;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na działce budowlanej, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, balkonów, pochylni;
- 10) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie usług handlu, rzemiosła usługowego, turystyki, gastronomii, usług zdrowia pomocy społecznej, w tym w zakresie wykonywania wolnych zawodów, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji, edukacji, wykonywania wolnych zawodów, z wyłączeniami: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym (w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie, zakłady kamieniarskie), a także drobnej produkcji oraz baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 11) **usługach w wykonywaniu wolnych zawodów** – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, wykonywane przez osoby na podstawie wykształcenia, wyróżniające się dużą samodzielnością pracy oraz odpowiedzialnością za wykonywaną pracę, często mające szczególny status prawny;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, zgodnie z którym winna być usytuowana zewnętrzna pozioma krawędź zewnętrznej ściany budynku i którego nie mogą przekraczać nadziemne części tego budynku (z wyłączeniem elementów budynku określonych w planie), z dopuszczeniem cofnięcia (w stosunku do liniowego oznaczenia graficznego) części elewacji frontowej budynku – na maksymalnie 40% długości frontu elewacji łącznie;
- 14) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla którego dolna granica kąta nachylenia połaci jest nie mniejsza niż 35°, a górna granica kąta nachylenia połaci jest nie większa niż 45°;
- 15) **dachu symetrycznym (spadzistym)** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenice), mają ten sam kąt nachylenia;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci jest nie większa niż 12°;
- 17) **infrastrukturze technicznej (sieciach)** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (w tym sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami

budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, z wyłączeniem sieci przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia i gazowych wysokiego ciśnienia;

18) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie, place gier terenowych, skate – parki, polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania oraz wiatami, boiska, korty tenisowe, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, obiekty służące imprezom plenerowym, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ww. definicji i określeń w przepisach prawa, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 5. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może zaistnieć samodzielnie.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.1), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolem **1MN**.

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) usługi,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna (sieci),
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
 - a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: edukacji, biurowych i administracji, wykonywania wolnych zawodów (wbudowane w budynek mieszkalny),
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów,
 - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 11,00 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. g,

- g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 6,00 m (nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, z zastrzeżeniem lit. h),
- h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiat – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki nr 1.4, nr 1.5), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **2MN**, **3MN**.

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

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) usługi,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna (sieci),
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
 - a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: handlu detalicznego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, edukacji, biurowe i administracji, w zakresie wykonywania wolnych zawodów (wbudowane w budynek mieszkalny lub realizowane w ramach odrębnego budynku wolnostojącego),
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów,
 - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 14,00 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków usług, garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 9,00 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiat – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
 - i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.6), liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług i oznacza symbolem **1MN-U**.

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

- 1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) obsługa komunikacji,
 - b) infrastruktura techniczna (sieci),
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) usług – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 10,
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
 - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,8,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 14,00 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 9,00 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiatach – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
 - i) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej oraz wiat.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załączniki nr 1.2, 1.3), liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług i oznacza symbolami **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **3MN-MW-U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2:

- 1) przeznaczenie:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) usługi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - b) obsługa komunikacji,
 - c) infrastruktura techniczna (sieci),
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) usług – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 10,

- b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
- c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 13:
 - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 14,00 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 9,00 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiatach – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
 - i) geometria dachów: dachy spadziste, symetryczne, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej oraz wiat.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu (stanowiącym załącznik graficzny nr 1.2), liniami rozgraniczającymi teren usług handlu lub usług rzemieślniczych i oznacza symbolem **1UH-UL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 16 ust. 3:

- 1) przeznaczenie:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi rzemieślnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) usługi biurowe i administracji,
 - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - c) obsługa komunikacji,
 - d) infrastruktura techniczna (sieci),
 - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
 - a) usług – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 10,
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
 - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 17;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,

- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 14,00 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 9,00 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe), z zastrzeżeniem lit. h,
- h) w sytuacji realizacji dachu płaskiego w budynkach infrastruktury technicznej, wiatach – wysokość nie więcej niż 4,50 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej oraz wiat.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 11. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny), oznaczone na rysunku planu w odległości 6,00 m liczonej od:
 - północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN**,
 - wschodniego i zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **2MN**,
 - północnego i zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **3MN**,
 - północnego , północno – wschodniego, północno – zachodniego i zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **3MN-MW-U**,
 - południowego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN-U**,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowej zabudowy oznaczoną na rysunku planu w odległości 10,00 m liczoną od zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN-U**,
 - c) obowiązujące linie zabudowy dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny), oznaczone na rysunku planu w odległości 6,00 m liczonej od: południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN-MW-U**, północno – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **2MN-MW-U**,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, o jakich mowa w lit. a i b oraz obowiązujące linie zabudowy, o jakich mowa w lit. c, nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
 - gzymsów, okapów, wystroju elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
 - schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - termoizolacji.

2. Dla obszarów objętych planem, pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, obowiązującymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, o jakich mowa w pkt 1 lit. a, b i c, dopuszcza się realizację:

- 1) komunikacji wewnętrznej;
- 2) komunikacji pieszej;
- 3) komunikacji rowerowej;

- 4) obsługi komunikacji (parkingi);
- 5) infrastruktury technicznej (sieci);
- 6) zieleni urządzonej.

3. Dla obszarów objętych planem dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej;
- 2) kondygnację podziemną w budynkach;
- 3) zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
 - a) tereny z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **1MN-U**, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone symbolami **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **3MN-MW-U** jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe”, z zastrzeżeniem lit. c, d i e,
 - c) teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **1MN-U**, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone symbolami **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **3MN-MW-U** w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - d) teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **1MN-U**, w sytuacji realizacji wyłącznie usług edukacji (związanych z pobytem dzieci i młodzieży), jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych odpowiednio „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - e) tereny z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone symbolami **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **3MN-MW-U** w sytuacji realizacji wyłącznie usług edukacji (związanych z pobytem dzieci i młodzieży), zdrowia lub pomocy społecznej jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych odpowiednio „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” lub „pod szpitale i domy pomocy społecznej”.

2. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu (w zakresie wysokości budynków, wiat) dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 13. 1. Wyznacza się na rysunku planu (stanowiącym załącznik nr 1.2) strefę ochrony zabytkowego założenia ruralistycznego.

2. Strefa, o jakiej mowa w ust. 1, obejmuje w całości tereny oznaczone symbolami **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **1UH-UL** i stanowi fragment układu przestrzennego wsi genetycznej Polska Cerekiew.

3. W strefie, o jakiej mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) sytuowanie, zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, wyłącznie budynków mieszkalnych lub usługowych;
- 2) budynki gospodarcze, wiaty winny być sytuowane w głębi działek, za budynkami o funkcjach, o jakich mowa w pkt. 1;
- 3) dla budynków sytuowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy obowiązuje dach o kalenicy równoległej do:
 - a) południowo – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **1MN-MW-U**,
 - b) północno – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **2MN-MW-U**.

Rozdział 6

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. 1. Obszary objęte planem przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 142 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 12.

2. W obszarach objętych planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 14,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej oraz 18,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasów drogowych (położonych poza obszarami objętymi planem) w przedziale 45° ÷ 135°, przy czym:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** odniesienie dotyczy pasa drogowego drogi przebiegającej od strony północno – wschodniej,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2MN** odniesienie dotyczy pasa drogowego drogi przebiegającej od strony zachodniej lub wschodniej,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN** odniesienie dotyczy pasa drogowego drogi przebiegającej od strony północnej,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem **3MN-MW-U** odniesienie dotyczy pasa drogowego drogi przebiegającej od strony północnej i północno – zachodniej,

- e) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-U** odniesienie dotyczy pasa drogowego drogi przebiegającej od strony zachodniej,
- f) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**, **1UH-UI** odniesienie dotyczy pasa drogowego drogi przebiegającej pomiędzy terenami oznaczonymi symbolami **1MN-MW-U**, **2MN-MW-U**;
- 4) powierzchnię działki dla zabudowy usług i pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic nowo wydzielonych granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^\circ \div 135^\circ$, przy czym odniesienie dotyczy pasa drogowego drogi odpowiednio jak dla terenów wymienionych w pkt 3, dla których plan ustala w ramach przeznaczenia, między innymi, usługi.
3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale $45^\circ \div 135^\circ$ przy czym odniesienie dotyczy pasa drogowego drogi odpowiednio jak dla terenów wymienionych w ust. 2 pkt 3.

Rozdział 8

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

§ 16. 1. W obszarach objętych planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. W obszarach objętych planem ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

3. W obszarze objętym planem, zgodnie z załącznikiem nr 1.2, zostały uwzględnione pasy izolujące teren cmentarza (położonego poza obszarem objętym planem) o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczonej od ogrodzenia terenu cmentarza), w których mają zastosowanie przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu, w szczególności:

- 1) w obszarze objętym planem położonym w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 50,00 m zakazuje się realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w obszarze objętym planem położonym w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 150,00 m zakazuje się realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

4. Dla zabudowy istniejącej o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:

- 1) przebudowie;
- 2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17. Ustala się, w obszarach objętych planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez zjazdy indywidualne lub publiczne powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych, położonych poza obszarami objętymi planem.

§ 18. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

L.p.	Rodzaj zabudowy, w szczególności usługowej	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
Usługi biurowe i administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego.			
1.	Administracja, biura, urzędy, usługi profesjonalne	100m ² pow. użytkowej obiektu usługowego	nie mniej niż 1
2.	Prywatne praktyki lekarskie	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1

		obiektu usługowego	
Handel, gastronomia, kultura i rozrywka, rzemiosło usługowe.			
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 1
4.	Gastronomia, w szczególności restauracje	10 miejsc konsumpcyjnych (dla 10 osób korzystających z usługi, mogących jednocześnie przebywać w budynku),	nie mniej niż 2
5.	Kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników korzystających z usługi, mogących jednocześnie przebywać w budynku	nie mniej niż 20
6.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej obiektu usługowego	nie mniej niż 1
Turystyka.			
7.	Usługi hotelarskie	1 pokój hotelowy (dla 2 osób korzystających z usługi, mogących jednocześnie przebywać w pokoju hotelowym budynku), 1 lokal mieszkalny	nie mniej niż 1
8.	Terenowe urządzenia sportu i rekreacji	200 m ² powierzchni terenu lub 20 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w granicach działki budowlanej.

3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny.

4. Dla zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania w granicach działki budowlanej.

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 – 15;
- 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40.

§ 19. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę, poza terenami oznaczonymi symbolami 1MN-MW-U, 2MN-MW-U (we fragmencie), 1UH-UL, położonymi w pasach izolujących teren cmentarza,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 75 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą

przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 4;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych, w szczególności linie napowietrzne lub kablowe nn- 0,4kV wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ usytuowanego poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
- 6) zaopatrzenie w gaz na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 7) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 8) telekomunikacji – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 11

Przepisy końcowe

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Polska Cerekiew.

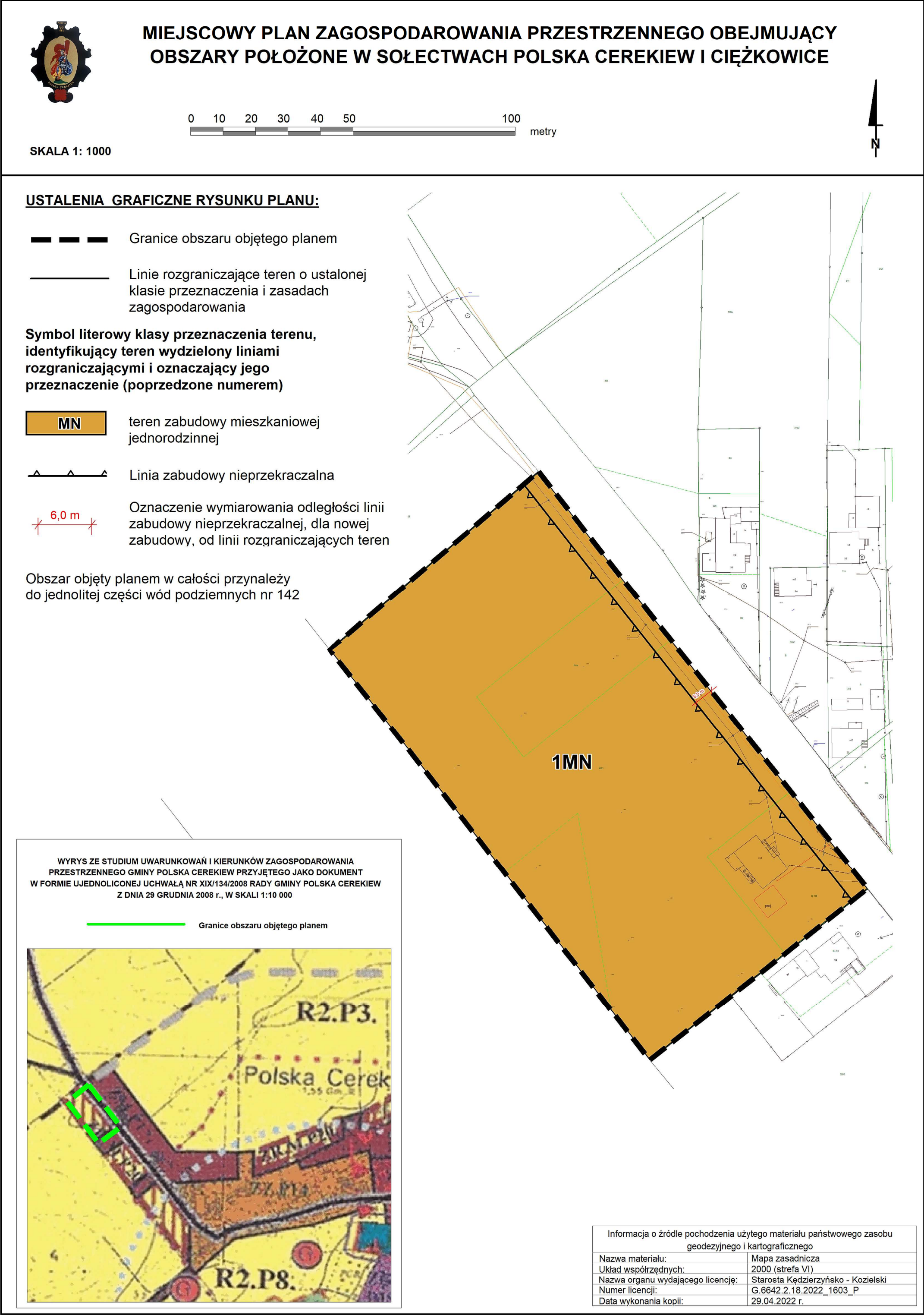
§ 22. Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Polska Cerekiew.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Kołeczko

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XLVI/263/2023
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XLVI/263/2023
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY
OBSZARY POŁOŻONE W SOŁECTWACH POLSKA CEREKIEW I CIĘŻKOWICE



SKALA 1: 1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o ustalonej klasie przeznaczenia i zasadach zagospodarowania

Symbole literowe klasy przeznaczenia terenów, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenie (poprzedzone numerem)



tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej lub zabudowy
mieszkaniowej wielorodzinnej
lub usług



teren usług handlu lub
usług rzemieślniczych



Linia zabudowy obowiązująca



Strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego
założenia ruralistycznego



Oznaczenie wymiarowania odległości linii
zabudowy obowiązujących, dla nowej
zabudowy, od linii rozgraniczających teren

UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
ODRĘBNYCH:



Granica pasa izolującego teren cmentarza
o szerokości 50,00 m (liczonej od linii
rozgraniczającej cmentarz)



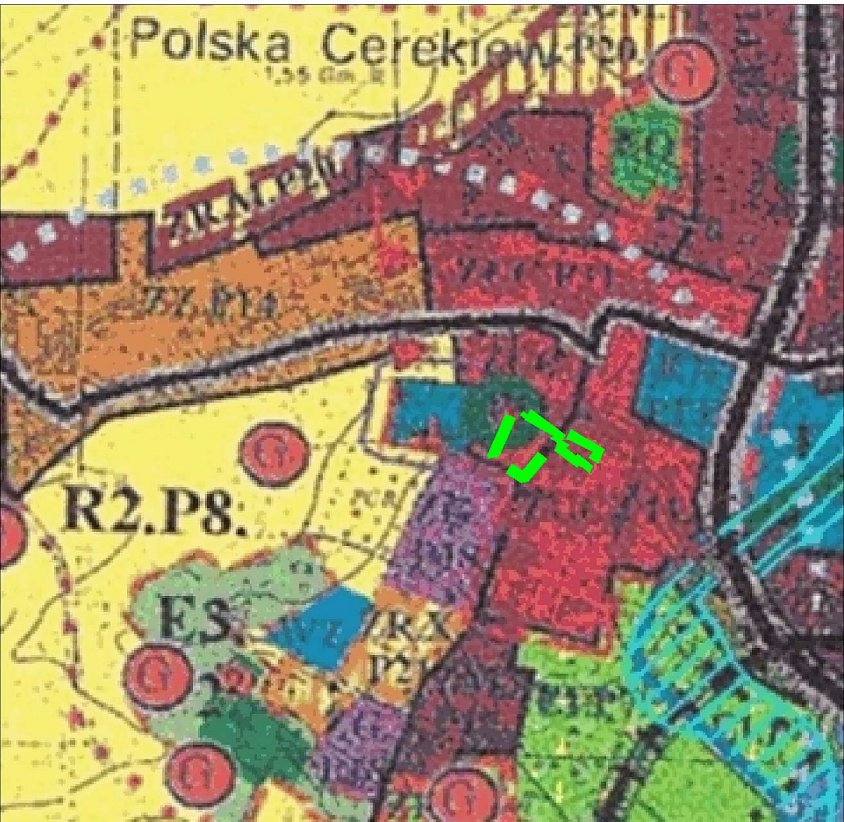
Granica pasa izolującego teren cmentarza
o szerokości 150,00 m (liczonej od linii
rozgraniczającej cmentarz)

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej
części wód podziemnych nr 142



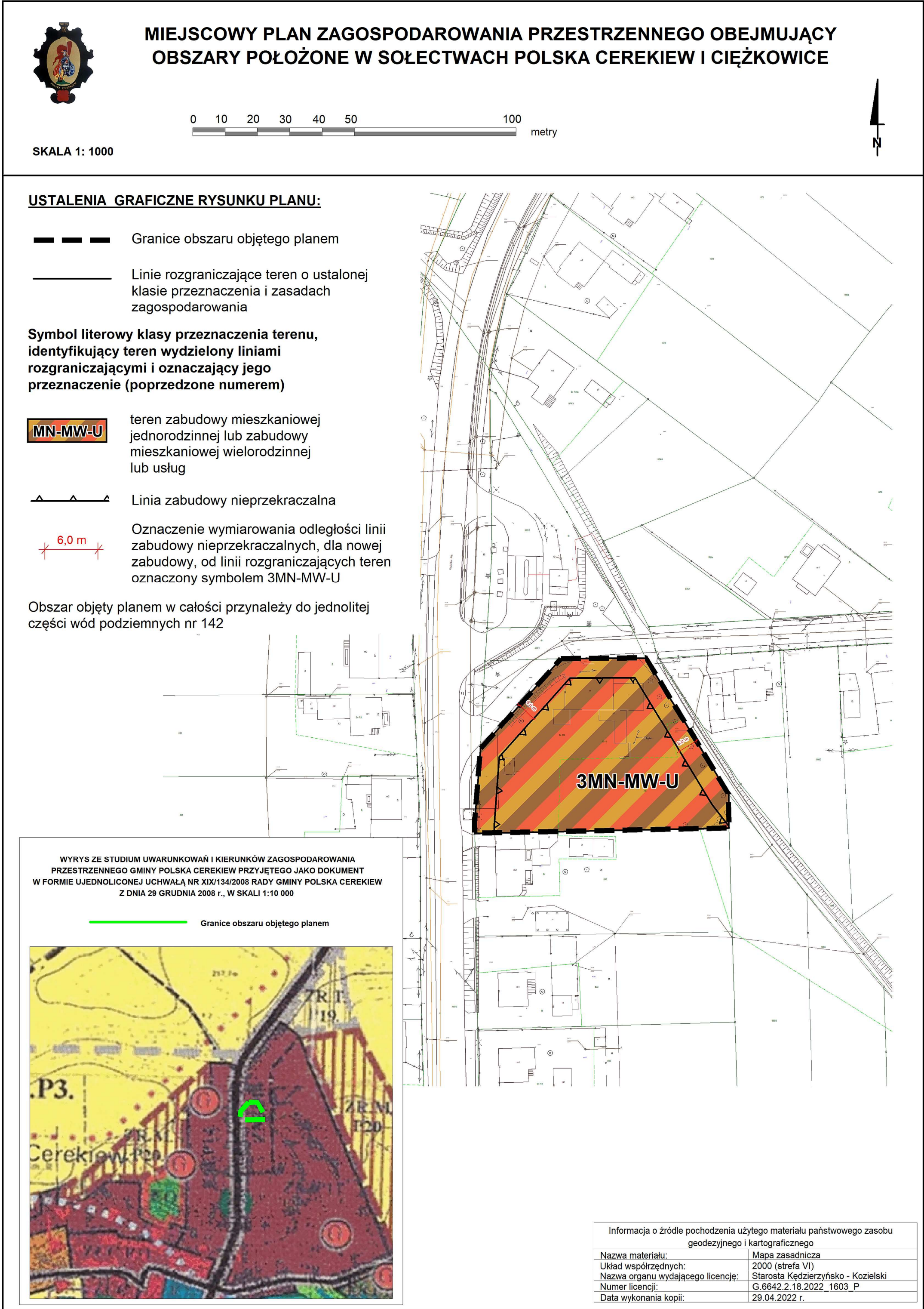
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY POLSKA CEREKIEW PRZYJĘTEGO JAKO DOKUMENT
W FORMIE UJEDNOLICONEJ UCHWAŁĄ NR XIX/134/2008 RADY GMINY POLSKA CEREKIEW
Z DNIA 29 GRUDNIA 2008 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem

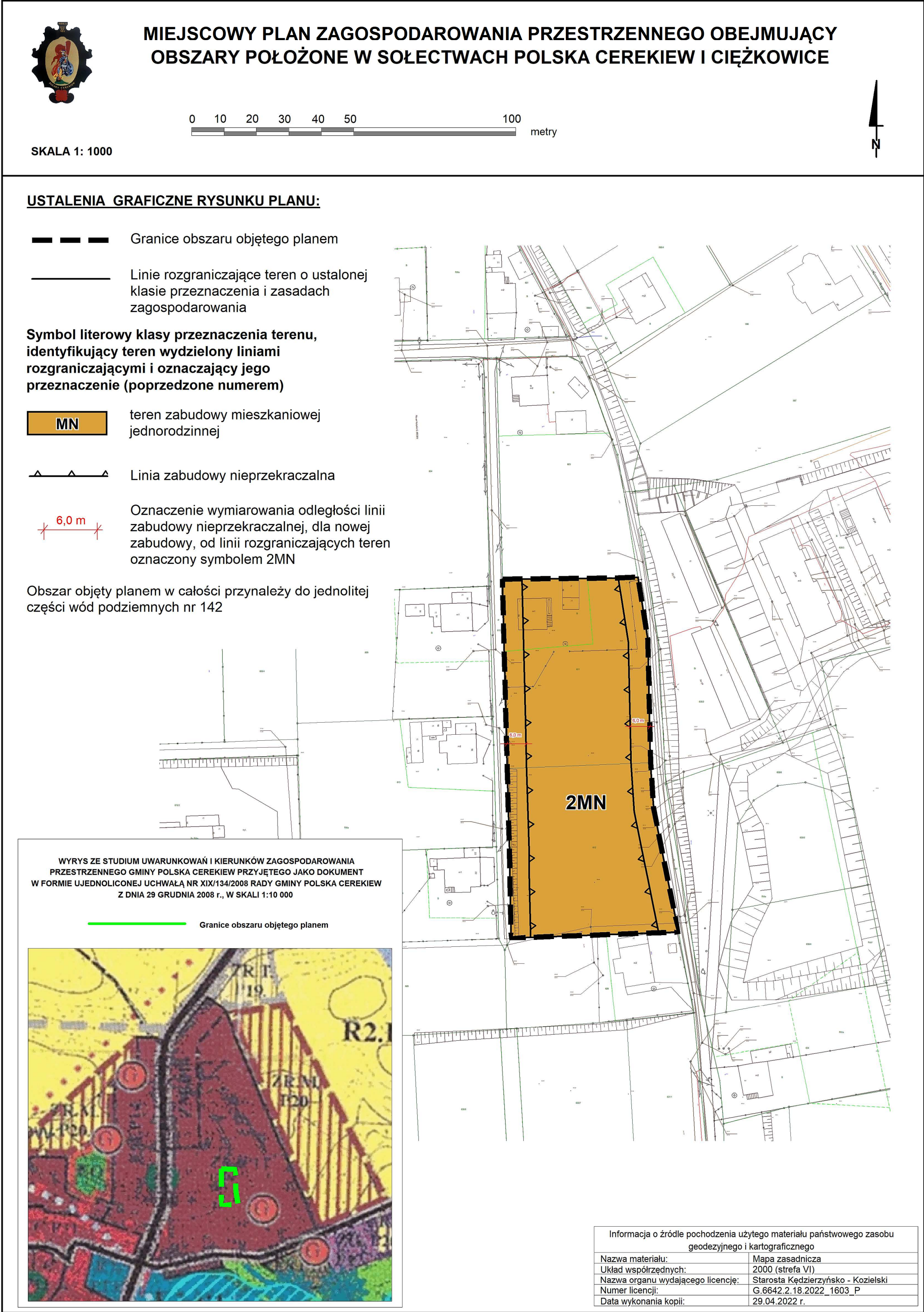


Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Kędzierzyńsko - Kozielski
Numer licencji:	G.6642.2.18.2022_1603_P
Data wykonania kopii:	29.04.2022 r.

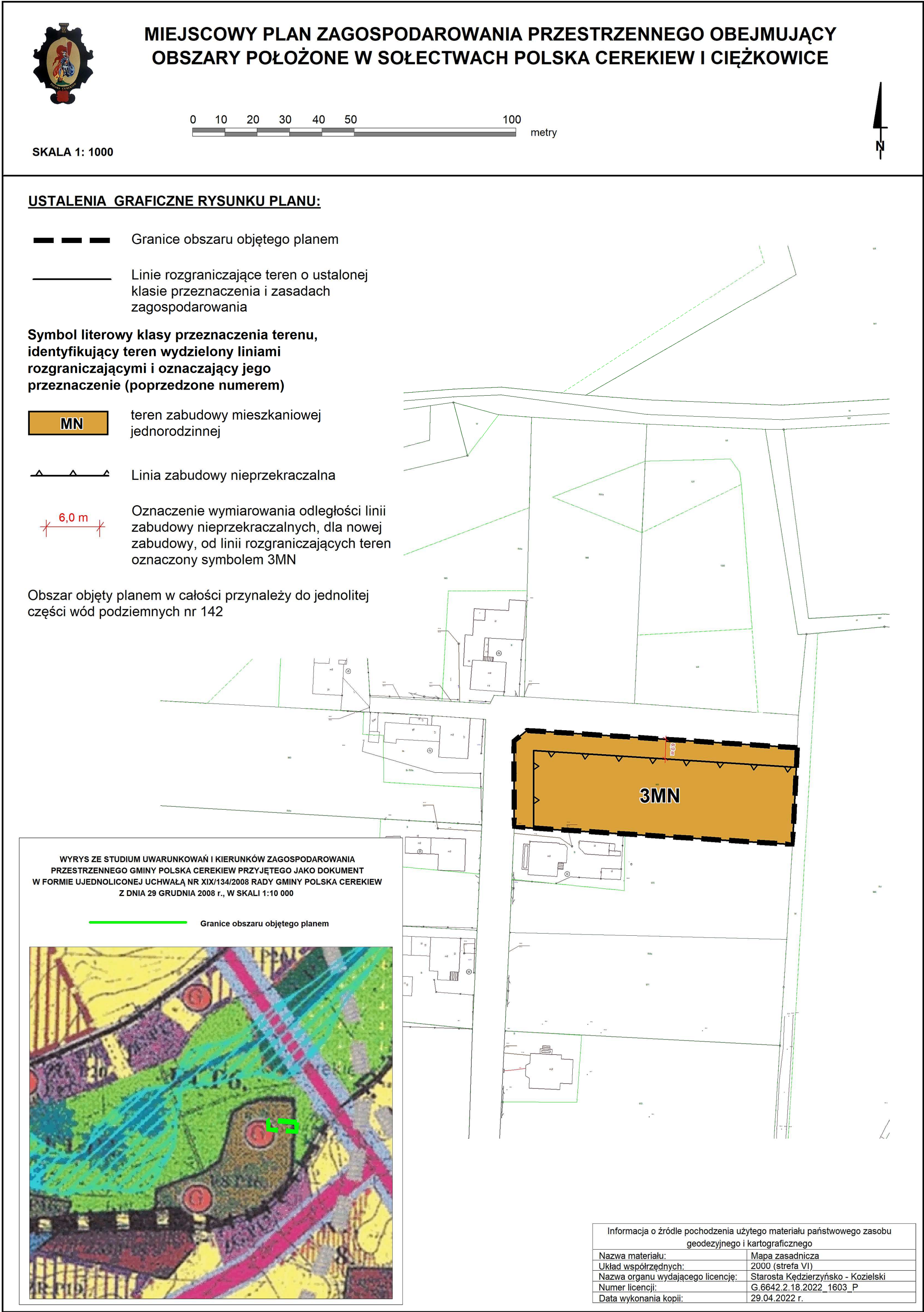
Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XLVI/263/2023
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.



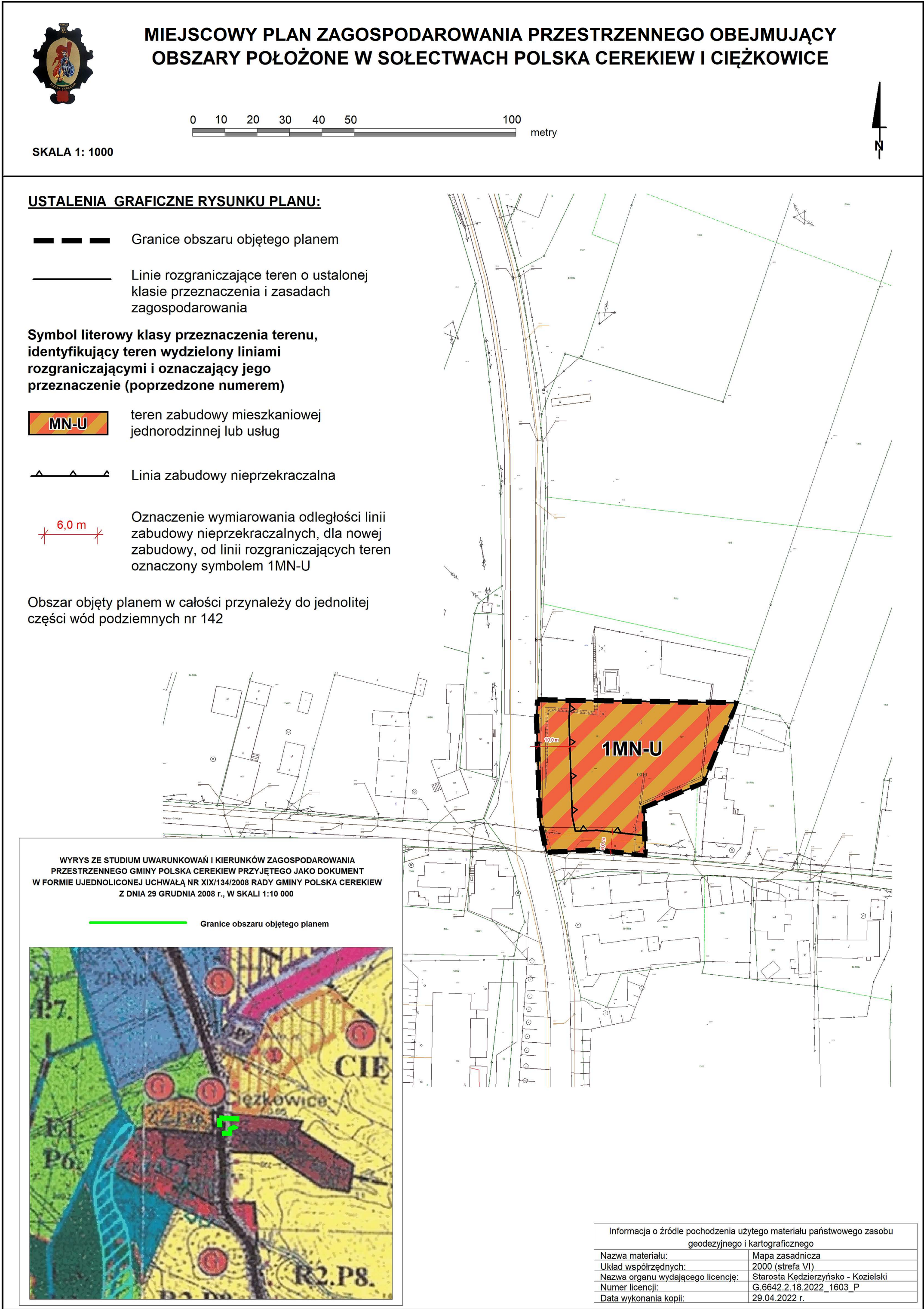
Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XLVI/263/2023
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.



Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr XLVI/263/2023
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.



Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XLVI/263/2023
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.



Załącznik Nr 1.7 do uchwały Nr XLVI/263/2023.
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.

LEGENDA ZAWIERAJĄCA OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE
NA WYRYSACH ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POLSKA CEREKIEW

OZNACZENIA

USTALENIA FORMALNE

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE SOŁECTW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY FUNKCYONALNE O RÓŻNYM RODZAJU UŻYTKOWANIA I RÓŻNEJ POLITYCE PRZESTRZENNEJ
	LINIE STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ SZCZEGÓŁOWEJ W RAMACH TEGO SAMEGO RODZAJU UŻYTKOWANIA
	SYMBOL TYP POLITYKI SZCZEGÓŁOWEJ
	TYP ZAGOSPODAROWANIA OBSZAR FUNKCYONALNY

TERENY I OBIEKTY PRAWNIE
CHRONIONE

	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA POLNO-LESNA I PLANOWANE
	TERENY WYSTĘPOWANIA GLEB ORGANICZNYCH - WYLĄCZONE Z ZABUDOWY
	POMNIKI PRZYRODY PROJEKTOWANE

OBSZARY FUNKCYONALNE

OBSZARY PRZYRODNICZO - CZYNNE SYSTEMU EKOLOGICZNEGO - E	
	OBSZAR GŁÓWNEGO CIĄGU EKOLOGICZNEGO GMINY - DOLINA POTOKU CISEK I WRONSKIEJ WODY, OBJĘTY SZCZEGÓŁNĄ OCHRONĄ
	OBSZAR UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH ŚCISŁE CHRONIÓNY, WZMACNIAJĄCY LOKALNY SYSTEM EKOLOGICZNY
	OBSZAR I LEŚNY SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ, OBEJMUJĄCY ZBIOROWISKA LEŚNE ZGODNE I CZĘŚCIOWO ZGODNE Z SIĘDLISKIEM
	OBSZAR LEŚNY, POŚREDNIEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ, OBEJMUJĄCY LASY GOSPODARCZE O SILNIE ZABURZONEJ RÓWNOWADZE EKOLOGICZNEJ
	OBSZAR SIĘGĄCY EKOLOGICZNYCH ZAPEWNIAJĄCYCH POWIĄZANIA POMIĘDZY TERENAMI O DUŻYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH
	OBSZAR WÓD OTWARTYCH - STOJĄCYCH CHRONIÓNYCH PRZED LIKWIDACJĄ
	OBSZARY O FUNKCJI EKOLOGICZNEJ NA TERENACH ZABUDOWANYCH
	OBSZAR ZAINWESTOWANY O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE EKOLOGICZNYM

OBSZARY ROLNE WSPOMAGAJĄCE
SYSTEM EKOLOGICZNY - R

	OBSZAR ROLNY WYLĄCZONY Z ZABUDOWY, SZCZEGÓLNIE CHRONIÓNY
	OBSZAR ROLNY, CHRONIÓNY PRZED ZAINWESTOWANIEM

OBSZARY ZABUDOWY - Z

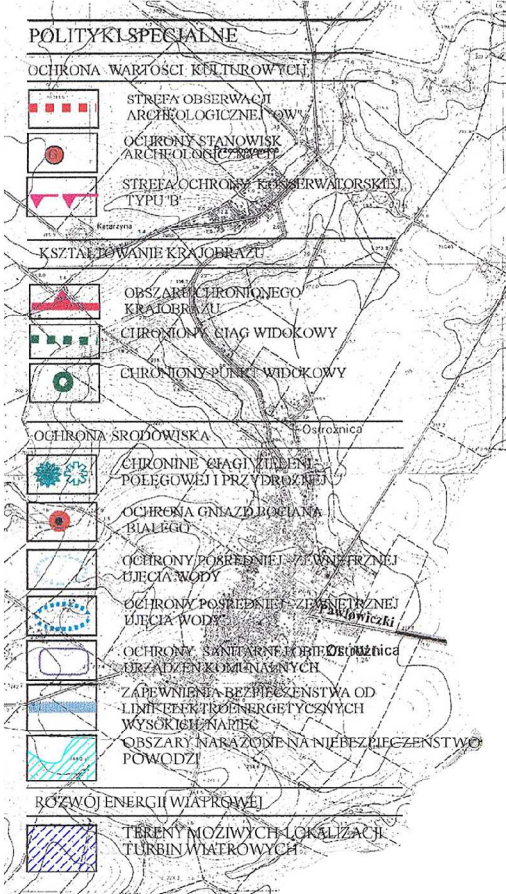
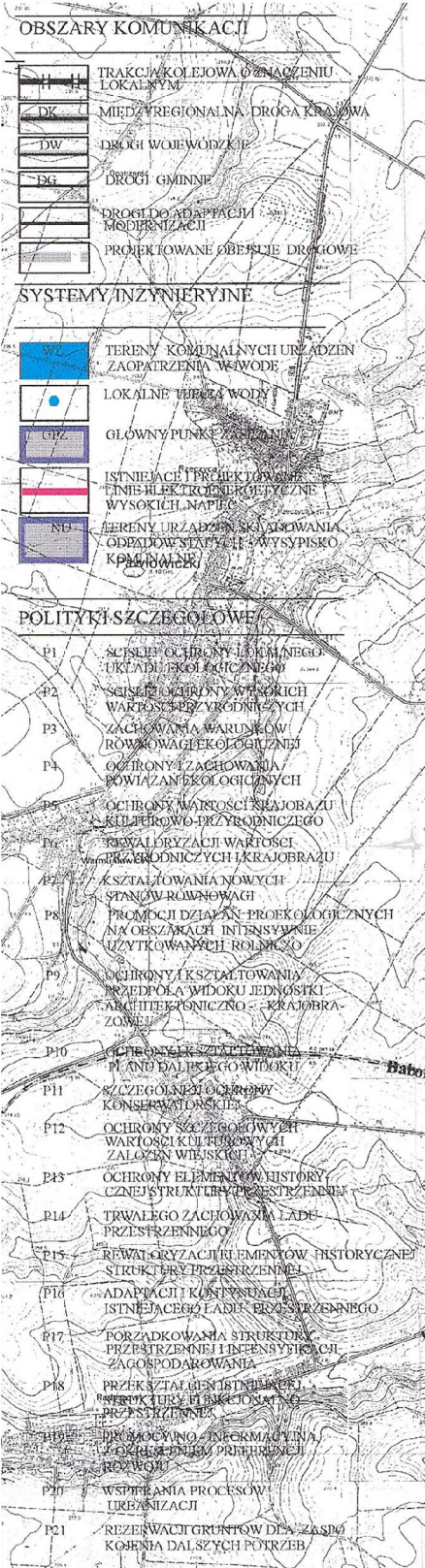
	OBSZAR PRODUKCJI I ZAPLECZA TECHNICZNEGO
	OBSZAR WYTWÓRCZO - USŁUGOWY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	OBSZAR KONCENTRACJI URZĄDZEŃ ROLNICTWA
	OBSZAR ZABUDOWY MIESZANEJ ZAGRODOWO-MIESZKANIOWEJ
	OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O PODWYŻSZONYM STANDARDZIE EKOLOGICZNYM
	OBSZAR USŁUG KOMERCYJNYCH
	OBSZAR KONCENTRACJI USŁUG PUBLICZNYCH I KOMERCYJNYCH
	OBSZAR URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI

OBSZARY ROZWOJU ZABUDOWY
ZR

	OBSZARY O INDYWIDUALNYM PROCESIE INWESTYCYJNYM
	Z WYLĄCZENIEM LOKALIZACJI FUNKCJI MIESZKANIOWYCH I CHRONIÓNYCH
	Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z ZAKAZEM LOKALIZACJI FUNKCJI UCIAŹLIWYCH DLA OTOCZENIA
	Z PRZEZNACZENIEM NA ROZWÓJ REKREACJI, SPORTU I WYPOCZYNKU
	Z PRZEZNACZENIEM NA ROZWÓJ URZĄDZEŃ OBSŁUGI RUCIU TURYSTYCZNEGO I KOMUNIKACJI
	O NIEZDEFINIOWANYM PRZEZNACZENIU DOSTOSOWANYM DO POTRZEB

TERENY ELEMENTARNE SYSTEMU
LOKALNEGO

	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
XLVI/263/2023
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Polska Cerekiew
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.),

**Rada Gminy Polska Cerekiew,
rozstrzyga co następuje:**

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości/terenu lub wskazanie obszaru którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu, dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Polska Cerekiew w sprawie rozpatrzenia uwagi		Komentarz
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	02.06. 2023 r.	Zwracam się z prośbą o dokonanie zmiany w projekcie – miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy dla działki nr 591/3 położonej w Polskiej Cerekwi poprzez: Pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki zgodnego z jej obecnym wykorzystaniem, a to drobną produkcję, bazy transportowe oraz sprzętu budowlanego	Działka nr 591/3	Ustalenia projektu planu zawarte są w § 9.			Działka nr 591/3 w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polska Cerekiew w całości położona jest w ramach obszaru oznaczonego symbolem „ZM”. Podstawowe przeznaczenie obszaru „ZM” zgodnie z ustaleniami studium: „zabudowa jednorodzinna, małe domy mieszkalne i budynki wielorodzinne, o nieprzekraczalnej wysokości do 4-ech kondygnacji wraz z towarzyszącymi jej sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej”. Ponadto w ramach terenu „ZM” wyżej wymienione studium dopuszcza między innymi: „...lokalizację terenów i obiektów usług i urządzeń uzupełniających oraz wzbogacających podstawowe przeznaczenie obszaru, lokalizację obiektów i urządzeń o funkcjach niesprzecznych z podstawowym przeznaczeniem obszaru”.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
XLVI/263/2023
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Polska Cerekiew
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.),

**Rada Gminy Polska Cerekiew,
rozstrzyga co następuje:**

§ 1. Plan, nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w związku z powyższym nie zachodziła więc potrzeba podejmowania stosownego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/263/2023
Rady Gminy Polska Cerekiew
z dnia 26 października 2023 r.
Załącznik4.xml

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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę