

UCHWAŁA NR XIX/110/2020
RADY GMINY POLSKA CEREKIEW

z dnia 24 września 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie
Ciężkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VIII/44/2019 Rady Gminy Polska Cerekiew z dnia 20 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Ciężkowice, Rada Gminy Polska Cerekiew uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie 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 dla obszaru położonego w sołectwie Ciężkowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar, w granicach określonych w uchwale Nr VIII/44/2019 Rady Gminy Polska Cerekiew z dnia 20 maja 2019 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Ciężkowice.

§ 2. 1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, w skali 1:1000.

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. 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 obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
 - **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
 - **R** – teren rolniczy,
 - **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
 - **ITE** – teren sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) strefa „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej,

- f) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej,
- g) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem **P** i **ITE**.

4. Obszar objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 142.

5. Na rysunku planu następujące oznaczenie graficzne pełni funkcję informacyjną – oznaczenie zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji, nie wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego.

6. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 4, nie określa się w obszarze objętym planem w formie ustaleń:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: 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.

§ 3. 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 teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej, na warunkach określonych w planie;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - a) komunikacji wewnętrznej, miejsc przeznaczonych do parkowania,
 - b) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej,
 - e) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod budynkami, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie (w stanie wykończonym) na działce budowlanej (z wyłączeniem schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, tarasów na dachach, pochylni);
- 7) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, w szczególności służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: dojście, dojazd, plac manewrowy, podjazd, a także ścieżka rowerowa, droga rowerowa, ścieżka pieszka;
- 8) **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;

- 9) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;
- 10) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym;
- 11) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy lub dwuspadowy lub wielospadowy;
- 12) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
- 13) **systemy elewacyjne w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne powłok zewnętrznych obiektów: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
- 14) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, w tym stanowiące własność operatora systemu dystrybucyjnego energii elektrycznej, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 15) **obsłudze produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych** – należy przez to rozumieć wiaty, szklarnie służące wyłącznie obsłudze produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, a także budowle rolnicze, o których jest mowa w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (t.j.Dz. U. z 2014 r., poz. 81).

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, 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 oraz gabaryty obiektów

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

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu, przynależne zagospodarowanie terenu, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i oznacza symbolem **P**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy (w tym na otwartym terenie), magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa obsługi komunikacji: stacje paliw, bazy transportowe,
 - b) zabudowa usługowa handlu, w tym hurtowego,
 - c) zabudowa administracji i zaplecza socjalnego, obsługująca zabudowę, o której mowa w pkt 1 oraz w pkt 2 lit. a i b,

d) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,2 i nie więcej niż 4,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie mniej niż 1 miejsce na 10 000 m² powierzchni produkcyjnej lub magazynowej, składowej,
- e) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 16,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (podziemne, nadziemne),
- g) wysokość budynków – nie więcej niż 25,00 m,
- h) geometria dachów – dach płaski, dach pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, z dopuszczeniem dachu pilastego o połaciach nachylonych pod różnym kątem oraz dachu wygiętego.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren rolniczy i oznacza symbolem **R**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obsługa produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) komunikacji wewnętrznej takiej jak dojście, dojazd,
 - b) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze),
 - c) budowli i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,7,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70 %,
 - d) wysokość budynków w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 4,00 m,
 - e) geometria dachów – dach płaski, dach pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°, z dopuszczeniem dachu wygiętego.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi wewnętrznej i oznacza symbolem **KDW**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 9,60 m do 13,00 m.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i oznacza symbolem **ITE**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w punkcie 1,

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
- e) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 16,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania: naziemne miejsca do parkowania,
- g) wysokość budynków nie więcej niż 4,00 m,
- h) geometria dachów – dach płaski, dach pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 9. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne:
 - a) w odległości 3,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **P** od strony północnej i południowej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości 3,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **ITE** od strony zachodniej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w pkt. 1, nie obejmują:
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
 - b) gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m;
- 3) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **P** i **ITE** dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej.

3. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki budynków, ustala się:

- 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy fioletowej, czerwonej;
- 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – barwy czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej, z dopuszczeniem barwy w odcieniach szarości;
- 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową;
- 4) dopuszcza się, dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. Dla obszaru objętego planem, ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się hermetyzację procesów produkcyjnych;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

- a) nakazuje się utwardzanie placów i miejsc do parkowania oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się zagospodarowanie nie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 3) dla terenów objętych planem, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 60,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków, zawartych w Rozdziale 2.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji (nie wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego), uwzględnionego na rysunku planu, ustala się strefę „OW”, ochrony i obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Strefa, o których mowa w ust. 2, obejmuje teren, w którym mieści się stanowisko archeologiczne o określonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

Nr Obszaru AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu
99 – 39	Nr 1 Ciężkowice	osada wielokulturowa

3. Stanowisko archeologiczne, o którym mowa w ust. 1, chronione jest na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

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

§ 12. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 142 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 10 pkt 2.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3: powierzchnię działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i pozostałej zabudowy – nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem **KDW** w przedziale 45° ÷ 135°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi oznaczonej symbolem **KDW** w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8.

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

§ 14. 1. W obszarze objętych planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Gospodarka odpadami winna być prowadzona w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolem **P** oraz **ITE** poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW**, powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 16. 1. Ustala się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania (stanowisk) wynosi $2 \div 15$;
- 2) 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania (stanowisk) wynosi $16 \div 40$;
- 3) 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania (stanowisk) wynosi $41 \div 100$;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania (stanowisk) wynosi więcej niż 100.

2. W sytuacji realizacji funkcji w ramach przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w § 5 i 6, koniecznym jest zapewnienie każdorazowo nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 10 000 m² powierzchni obiektu, w tym usługowego, w formie naziemnego miejsca do parkowania.

§ 17. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wód podziemnych w Polskiej Cerekwi, usytuowanego poza obszarem objętym planem, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Polskiej Cerekwi, usytuowanej poza obszarem objętym planem, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z zastrzeżeniem lit b,
 - b) neutralizowanie ścieków powstających na skutek prowadzenia działalności przemysłowej, poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do odbiornika – potoku Cisek,
 - c) oczyszczanie ścieków powstających na skutek prowadzenia działalności rolniczej, pozwalające na ich wykorzystanie rolnicze,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiornika – potoku Cisek, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) zasilanie w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – zaopatrzenie w gaz w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii;
- 8) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne 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 ÷ 5 i 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę 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 9.

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

§ 18. Dla terenów objętych planem, ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. w wysokości 30%.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Kołeczko

Granice obszaru objętego planem



1. Nazwa i adres podmiotu, który jest stroną w sprawie: []

P Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów

Teren rolniczy

[illegible]

KDW	Teren drogi wewnętrznej
-----	-------------------------

Teren infrastruktury technicznej -

1.1.2	elektroenergetyka
-------	-------------------

Linie zabudowy nieprzekraczalne



Strefa "OW" ochrony i obserwacji archeologicznej

[illegible]

9.60 x 3.00

Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczającej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolem P 1 TE

Obszar objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 142 (rejon Górnego Odry)

OZNACZENIA PEŁNIACE FUNKCJE

INFORMACYJNA:

Zabytek (stanowisko) archeologiczne o określonej lokalizacji, nie wpisane do rejestru zabytków

województwa opolskiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/110/2020

Rady Gminy Polska Cerekiew

z dnia 24 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Polska Cerekiew
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.
Rada Gminy Polska Cerekiew,
rozstrzyga co następuje:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.),

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

§ 1. w związku z brakiem uwag do planu, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/110/2020

Rady Gminy Polska Cerekiew

z dnia 24 września 2020 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.
Rada Gminy Polska Cerekiew,
rozstrzyga co następuje:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 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.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Polska Cerekiew, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Ciężkowice.

Podstawą sporządzenia ww. projektu miejscowego planu, jest uchwała Nr VIII/44/2019 Rady Gminy Polska Cerekiew z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Ciężkowice. Przyjęte granice obszaru objętego ww. miejscowym planem biorą pod uwagę ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Polska Cerekiew – Ciężkowice (uchwała Nr VI/59/2003 Rady Gminy w Polskiej Cerekwi z dnia 27 czerwca 2003 r.). Zostały ustalone w zakresie przestrzennym uwzględniającym wniosek SÜDZUCKER POLSKA S.A. Zakładu Produkcyjnego „Cukrownia Cerekiew” w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1267/2 oraz w zakresie biorącym pod uwagę ustalenia ww. planu miejscowego dotyczące liniowej rezerwy pod rozwój komunikacji w ramach terenu rolnego – pod ulicę klasy lokalna o szerokości pasa drogowego min. 12m (w taki sposób aby w obszarze objętym planem znalazł się cały przebieg ww. rezerwy w granicach działki nr 1267/2 i jej przebieg na południe od działki nr 1267/2).

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Ciężkowice, zwany dalej planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), w tym:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów,
- **R** – teren rolniczy,
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
- **ITE** – teren sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Wójt Gminy Polska Cerekiew, ważył interes publiczny i interes SÜDZUCKER POLSKA S.A. Zakładu Produkcyjnego „Cukrownia Cerekiew” i wziął pod uwagę:

- analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,

- ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi POLSKA CEREKIEW – CIĘŻKOWICE ul. Fabryczna – Dworcowa – Ciepłodolska – REJON CUKROWNI (uchwała Nr VIII/46/2007 Rady Gminy w Polskiej Cerekwi z dnia 28 czerwca 2007 r.), w szczególności odnoszące się do funkcjonującego Zakładu Produkcyjnego „Cukrownia Cerekiew”, w kontekście kontynuacji funkcji,

- ustalenia obowiązującego 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.,

b) plan, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustalając podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **P** dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, umożliwi, poprzez realizację ustaleń, rozwój Zakładu Produkcyjnego „Cukrownia Cerekiew”: realizację, w szczególności obiektów produkcyjnych (zbiorników i instalacji technologicznych), a także realizację, w szczególności składów materiałów masowych, w tym na otwartym terenie,

c) plan, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustalając podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolami **ITE** dla sieci infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, uwzględnił faktyczny teren zajęty przez GPZ (w

granicach działki geodezyjnej),

d) plan, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, ustalając podstawowe przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW** dla drogi wewnętrznej, umożliwi poprzez realizację ww. drogi, skomunikowanie terenów oznaczonych symbolami **P** i **ITE** z zewnętrznym układem dróg publicznych, również poprzez przedmiotową ww. drogę wewnętrzną,

e) plan biorąc pod uwagę wymagania w zakresie ładu przestrzennego ustalił wymagania w zakresie miejsc do parkowania, uwzględniając fakt istniejącego zespołu miejsc do parkowania położonego poza obszarem objętym planem, obsługującego Zakład Produkcyjny „Cukrownia Cerekiew”,

f) plan biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego ustalił teren oznaczony symbolem **R** z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa (jaki w obowiązującym planie stanowił fragment rezerwy pod rozwój komunikacji – ulicę klasy lokalna),

d) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Polska Cerekiew*),

e) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

- w obszarze objętym planem nie występują granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat),

- w obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,

- w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze,

- plan ustala minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc do parkowania,

f) obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisu art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem. Przedmiotowym planem nie są objęte tereny faktycznie zagospodarowane, wymienione w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego stanowionym przez Radę Gminy na podstawie upoważnienia ustawowego (ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.). Został sporządzony tak, by przyjęte, na podstawie upoważnienia ustawowego, normy uzupełniały przepisy powszechnie obowiązujące kształtujące prawa i obowiązki ich adresatów. Zatem przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, jako aktu wyższego rzędu, obowiązują niezależnie od ustaleń planu i inwestor będzie zobowiązany, na podstawie ww. przepisów, podjąć działania na rzecz ochrony środowiska przed hałasem (w stosunku do terenów wymienionych w art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, położonych poza obszarem objętym planem) z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania, w szczególności terenu oznaczonego symbolem **P**;

2) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony zabytku na mocy ustaleń planu: w planie dla ochrony zabytku archeologicznego (stanowiska) o określonej lokalizacji Nr 1 w Ciężkowicach – osada wielokulturowa (nie wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego), uwzględnionego na rysunku planu, została ustalona strefa „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;

3) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: teren oznaczony symbolem **P** z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów został ustalony jako kontynuacja funkcji – istniejącego Zakładu Produkcyjnego „Cukrownia Cerekiew” SÜDZUCKER POLSKA S.A.;

4) plan zapewnia rozwiązywanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów –

zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

5) uwzględniono, w planie, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 60,00 m (w aspekcie możliwych do realizacji nowych instalacji technologicznych na terenie oznaczonym symbolem P), z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze – art. 87¹, przeszkodami lotniczymi, są między innymi, obiekty *o wysokości od 100 m powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody, zlokalizowane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz na obszarze wyłącznej strefy ekonomicznej Rzeczypospolitej Polskiej*. Zgodnie z paragrafem 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25.06.2003r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym wymagają stałe lub tymczasowe obiekty, dla których będą wydawane pozwolenia na budowę (w momencie wejścia w życie niniejszego planu) powyżej 50 m i więcej – będą stanowiły przeszkodę lotniczą i muszą być zgłaszane do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych (Postanowienie Nr 4/2019r/ Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego) – ww. przepis aktu wyższego rzędu obowiązuje niezależnie od ustaleń planu i zgodnie z zasadami techniki prawodawczej, plan miejscowy nie może powtarzać przepisów zamieszczonych w innych ustawach;

6) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

a) teren objęty planem, oznaczony symbolem **P** (za wyjątkiem niewielkiego południowo – wschodniego fragmentu stanowiącego użytek gruntowy „dr”) wymagał uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze. Z przepisu art. 4 pkt 6 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych wynika, że przez przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze rozumie się ustalenie innego niż rolniczy sposobu użytkowania gruntów rolnych. Organ sporządzający przedmiotowy plan – Wójt Gminy Polska Cerekiew wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, przedkładając stosowną dokumentację wniosku zaopiniowaną przez Izbę Rolniczą oraz Marszałka Województwa Opolskiego i uzyskał zgodę na przeznaczenie 2,5800 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze (Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 czerwca 2020r., znak GZ.tr.602.11.2020, zgodnie z którą wyraża zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 2,5800 ha gruntów rolnych klas II – III, położonych na terenie gminy Polska Cerekiew, w obrębie Ciężkowice (cz. działki o nr ew. 1267/2), w granicach wydzielenia o symbolu funkcji – P, zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego),

b) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody Ministra Środowiska na przeznaczenie na cele nieleśne,

c) obszar objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitych Części Wód Powierzchniowych nr 142,

d) obszar objęty planem położony jest poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 332 „Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka” (zgodnie z informacją Geoportalu Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, na podstawie danych Państwowego Instytutu Geologicznego), jedynie skrajnie południowo – zachodni fragment gminy położony jest w ramach ww. zbiornika.

Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

7) ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

a) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

b) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

c) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

d) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) w obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach: przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media oraz w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów objętych planem oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem. Przez obszar objęty planem nie przebiegają sieci infrastruktury technicznej o charakterze ponadlokalnym. Polskie Sieci Elektroenergetyczne na etapie składania wniosków poinformowały Organ sporządzający plan – Wójta Gminy Polska Cerekiew iż na obszarze objętym planem nie ma obiektów elektroenergetycznych będących własnością PSE S.A. oraz w planach rozwojowych krajowej sieci przesyłowej nie przewiduje się na tym obszarze budowy nowych obiektów elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 220 kV i wyższym;

9) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

a) na etapie składania wniosków do planu, w obligatoryjnym terminie składania wniosków, nie zostały złożone wnioski w sprawie planu,

b) etap wyłożenia do publicznego wglądu stanowi kolejny po etapie opiniowania i uzgadniania:

- w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

10) procedura planistyczna została przeprowadzona z zachowaniem jej jawności i przejrzystości;

11) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Wojewódzki Sztab Wojskowy z siedzibą w Opolu nie zgłosił wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa; na etapie opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy wskazał iż teren objęty planem położony jest poza strefami ochronnymi oraz obszarem ograniczonego użytkowania wyznaczonymi dla obiektów wojskowych i nie jest terenem zamkniętym, lokalizacja obszaru objętego planem nie rodzi potrzeby stosowania ograniczeń wynikających z konieczności zapewnienia warunków do obrony terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

12) uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. W sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie nastąpi budowa nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

2. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu nie będzie związana z realizacją dróg publicznych gminnych oraz nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Polska Cerekiew.

3. Zgodność z wynikami analizy – Organ sporządzający – Wójt Gminy Polska Cerekiew nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy Polska Cerekiew, nie podjęła stosownej uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Opolskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.