UCHWAŁA NR X.51.2019
RADY GMINY KOMPRACHCICE
z dnia 5 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś, gmina Komprachcice

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 509), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730) oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Gminy Komprachcice Nr XX/126/13 z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś, gmina Komprachcice oraz Nr XXX/196/14 Rady Gminy Komprachcice z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś, gmina Komprachcice, Rada Gminy Komprachcice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice, wprowadzonego uchwałą nr VII/61/99 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice, zmienionego uchwałą nr XVI/93/12 Rady Gminy Komprachcice z dnia 18 października 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice oraz uchwałą nr XXI.143.2016 Rady Gminy Komprachcice z dnia 14 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Komprachcice uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś, gmina Komprachcice obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice dotyczące sposobu 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, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Komprachcice jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w §1 ust.2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować ścianę, co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi, dla pozostałych obiektów linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m; balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne,

wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m; balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów usługowych realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;

10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów usługowych realizowane we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym;

11) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług o charakterze lokalnym związane z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

12) **obiektach i urządzeniach towarzyszących –** należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojazdy wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe, wiaty, altany oraz zadaszenia;

13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

14) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz ogrody przydomowe;

15) **usługach agroturystyki** – należy przez to rozumieć działalność usługowo – turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 5 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) miejsce zmiany typu zabudowy;

7) wymiarowanie odległości w metrach;

8) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

9) granice historycznego układu ruralistycznego;

10) stanowisko rośliny chronionej – Centurii pospolitej;

11) obszary pośredniej ochrony ekologicznej o wzmożonym rygorze;

12) obszary pośredniej ochrony ekologicznej - pozostałe;

13) stanowiska archeologiczne;

14) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m;

15) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m;

16) linia elektroenergetyczna o napięciu 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice Śląskie wraz ze strefą ochronną;

17) linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV relacji Dobrzeń Wielki – Wielopole wraz ze strefą ochronną;

18) linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice wraz ze strefą ochronną;

19) linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV;

20) odgałęzienie od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Zdzieszowice – Wrocław w kierunku SRP Tułowice – DN 350/200 PN 4,0 MPa wraz ze strefą kontrolowaną;

21) granice terenów zamkniętych ustalonych przez ministra transportu tożsame z granicami ich stref ochronnych;

22) granice terenów zamkniętych przeznaczonych na cele związane z obronnością kraju tożsame z granicami ich stref ochronnych;

23) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie".

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają znaczenie informacyjne, bądź zostały ustalone na podstawie przepisów odrębnych i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **1 RM - 27 RM**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW, 2 MW**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MN - 98 MN**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami **1 MNU – 21 MNU**;

5) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami **1 UP – 4 UP**;

6) tereny usług kultury sakralnej, oznaczone symbolami **1 UK, 2 UK**;

7) tereny usług komercyjnych, oznaczone symbolami **1 U - 5U**;

8) teren usług sportu, oznaczony symbolem **1 US**;

9) teren obiektów produkcyjnych, składowo – magazynowych oraz usługowych, oznaczony symbolem **1 PU**;

10) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolami **1 RU – 9 RU**;

11) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami **1 ZP, 2 ZP**;

12) teren cmentarza czynnego, oznaczony symbolem **1 ZC**;

13) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1 ZD, 2 ZD**;

14) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1 R – 33 R**;

15) tereny lasów, oznaczone symbolami **1 ZL – 16 ZL**;

16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1 WS – 3 WS**;

17) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe), oznaczone symbolami **1 E – 5 E**;

18) teren infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę (przepompownia wody), oznaczony symbolem **1W**;

19) tereny infrastruktury technicznej –kanalizacja (przepompownie ścieków), oznaczone symbolami **1 K – 5 K**;

20) teren lotniska, oznaczony symbolem **1 KL**;

21) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **1 KS**;

22) teren drogi publicznej klasy G – głównej, oznaczony symbolem **1 KDG**;

23) teren drogi publicznej klasy Z – zbiorczej, oznaczony symbolem **1 KDZ**;

24) tereny dróg publicznych klasy L – lokalne, oznaczone symbolami **1 KDL, 2 KDL**;

25) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami**1 KDD – 23 KDD**;

26) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1 KDW – 31 KDW**;

27) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami **1 KDP – 7 KDP**;

28) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **1 KDR – 17 KDR;**

29) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **1KX.**

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3.

2. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:

1) 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej, oznaczonej symbolem **1 KDG** (dotyczy nowych obiektów na terenach niezainwestowanych) oraz w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zainwestowanych, zgodnie z rysunkiem planu;

2) 6 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych, oznaczonych symbolami **1 KDL**, **2 KDL** (dotyczy nowych obiektów na terenach niezainwestowanych) oraz w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zainwestowanych, zgodnie z rysunkiem planu;

3) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **1 KDD** – **23 KDD** (dotyczy nowych obiektów na terenach niezainwestowanych) oraz w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zainwestowanych, zgodnie z rysunkiem planu;

4) 4 m - 6 m od dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1 KDW** – **31 KDW** oraz ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolami **1 KDP** – **7 KDP**, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla istniejących obiektów budowlanych przekraczających istniejące linie zabudowy dopuszcza się - w odniesieniu do linii zabudowy - budowę oraz prowadzenie robót budowlanych jako kontynuację istniejących obiektów lub w ich obecnym obrysie.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) południowa część obszaru objętego planem w granicach przedstawionych na rysunku planu jest położona w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, utworzonego z dniem 26 maja 1988 r., uchwałą Wojewódzkiej Rady Narodowej w Opolu Nr XXIV/193/88;

2) działalność gospodarcza w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie” powinna być prowadzona w sposób nie naruszający stanu względnej równowagi ekologicznej i powinna być zgodna z Uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z dnia 7 października 2016 r., poz. 2017), dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego (w tym również z zakresu łączności publicznej);

4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

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

6) nakazuje się utrzymanie istniejącego stanowiska rośliny chronionej – Centurii pospolitej (lokalizacja na rysunku planu) podlegające ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno – środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;

8) obszar objęty planem znajduje się w granicach śródlądowych zbiorników wód podziemnych, opisywanych dotychczas jako główne zbiorniki wód podziemnych: w całości w G. Z.W.P. Nr 335 "Krapkowice - Strzelce Opolskie" (obszar wymagający wysokiej ochrony) oraz w części południowej (wskazanej na rysunku planu) w G.Z.W.P. Nr 337 „Dolina Kopalna „Lasy Niemodlińskie" i w związku z tym ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;

9) na obszarze objętym planu wyznaczono zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Komprachcice" obszary pośredniej ochrony ekologicznej o wzmożonym rygorze i pozostałe, w granicach których wprowadza się następujące zakazy:

   a) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu,

   b) likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących usuwania przeszkód lotniczych,

   c) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących obiektów nie wyposażonych w urządzenia do oczyszczania ścieków,

   d) lokalizacji składowisk odpadów i wylewisk,

   e) przekształceń rzeźby terenu i niszczenia gleby;

10) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach;

11) na obszarze objętym planem zakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej intensywności spalana, ze względu na ich wysoką emisję zanieczyszczeń do atmosfery;

12) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** jak terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

   d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 UP**, **2 UP** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

   e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

   a) kapliczka św. Rocha, mur., ul. Siedliskowa – 1857 r.,

   b) kapliczka cmentarna, mur/drewn. – 1914 r.,

   c) budynek mieszkalny, lecznica zwierząt, ul. Lipowa 3 - XX w.,

   d) budynek mieszkalny, ul. Lipowa 13 – 1868 r.,

   e) stodoła, ul. Lipowa 13 – 1868 r.,

   f) budynek mieszkalny, ul. Lipowa 47 – 1898 r.,

g) szkoła, ul. Lipowa 56 – pocz. XX w.,

h) zagroda, ul. Lipowa 64 – 1888 r.,

i) budynek mieszkalny, ul. Lipowa 71 – pocz. XX w.,

j) budynek mieszkalny, ul. Lipowa 106 – przełom XIX/XX w.,

k) budynek mieszkalny, ul. Łąkowa 2 – 1913 r.,

l) młyn parowy, ul. Lipowa 142 – 1920 r.,

m) zespół zabytkowego przedwojennego lotniska wojskowego wraz z infrastrukturą techniczną,

n) kuźnia, ul. Lipowa 75;

2) wobec obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 1 obowiązują następujące zasady ochrony:

a) należy zachować bryłę obiektu, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu, podziały w elewacji, stolarkę okienna i drzwiową oraz wystrój architektoniczny,

b) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,

c) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

d) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne:

1) stanowisko 1 – ślad osadnictwa (brak lokalizacji);

2) stanowisko 2 – ślad osadnictwa średniowiecznego - XIV-XV w. (działka nr 1355).

3. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 2 obowiązują następujące wymogi:

1) zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.

4. W części centralnej obszaru objętego planem wyznacza się **granice historycznego układu ruralistycznego**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego;

2) dachy budynków przeznaczenia podstawowego symetryczne: dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym i czarnym. Maksymalne wysunięcie okapu: 35cm. Dopuszcza się wprowadzenie jednej facjaty na następujących zasadach:

a) ma stanowić zlicowaną kontynuację ściany budynku,

b) kalenica ma być prostopadła do kalenicy głównej budynku, zlokalizowana na wysokości kalenicy głównej, przy czym dopuszcza się jej obniżenie o maksymalnie 1m,

c) dach ma być dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci takim samym jak dachu głównego,

d) ma być usytuowana symetrycznie w połaci dachu;

3) dachy budynków gospodarczych i garaży:

a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,

b) dachy płaskie;

4) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;

5) wyklucza się możliwość stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych, oznaczonych następującymi symbolami: **1 KDG**, **1 KDZ**, **1 KDL**, **2 KDL**, **1 KDD – 23 KDD**, **1 KDP – 7 KDP** obowiązują następujące ustalenia:

1) lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z drogą na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni, elementów reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) elementy reklamowe i informacyjne nie mogą przesłaniać całości lub przeważającej powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów osuwania się mas ziemnych oraz terenów górniczych, z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (sieć przesyłowa):

   a) 400 kV relacji: Dobrzeń Wielki – Wielopole (szerokość strefy ochronnej 70 m, 2 x po 35 m od osi linii),

   b) 220 kV/400 kV relacji Groszowice – Ząbkowice Śląskie (szerokość strefy ochronnej 50 m, 2 x po 25 m od osi linii, po przebudowie 70 m),

   c) 110 kV relacji Groszowice – Hermanowice (szerokość strefy ochronnej 30 m, 2 x po 15 m od osi linii);

2) w granicach stref ochronnych od wyżej wymienionych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia ustala się:

   a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

   b) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem,

   d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów;

3) zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) przez obszar objęty planem przebiega odgałęzienie gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Zdzieszowice - Wrocław w kierunku SRP Tułowice - DN 350/200 PN 4,0 MPa, dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej gazociągu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

6) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **28 R**, **29 R**, **1 ZL - 16 ZL**;

7) od granic terenu cmentarza czynnego, oznaczonego symbolem **1 ZC** obowiązuje 50 m strefa ochronna, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność;

8) w odległościach mniejszych niż 150 m od granic cmentarza oznaczonego symbolem **1ZC** obowiązuje strefa ochronna, w której ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych;

9) na terenach przyległych do istniejącej drugorzędnej linii kolejowej nr 287 relacji Opole Zachodnie - Nysa (teren zamknięty) obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, wszystkie obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura techniczna podziemna) nie związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległościach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;

10) cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokości zabudowy lotniska Polska Nowa Wieś k/Opola w zakresie realizacji obiektów jak i zagospodarowania terenów, obowiązują parametry wysokości określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu Prawa lotniczego;

11) ujawnia się na rysunku planu granice terenów zamkniętych, które są tożsame z granicami ich stref ochronnych:

a) przeznaczonych na cele związane z obronnością kraju,

b) ustalonych przez ministra do spraw transportu.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru objętego planem, na który składają się:

a) droga publiczna klasy G – główna (droga wojewódzka nr 429), relacji Wawelno – Komprachcice - Prószków, oznaczona symbolem **1 KDG**,

b) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1717 O), relacji Komprachcice – Szydłów - Jaczowice, oznaczona symbolem 1 **KDZ**,

c) drogi publiczne klasy L – lokalne, oznaczone symbolami **1 KDL**, **2 KDL**,

d) drogi publiczne klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami **1 KDD – 23 KDD**,

e) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami **1 KDW – 31 KDW**,

f) ciągi pieszo – jezdne, oznaczone symbolami **1 KDP – 7 KDP**,

g) drogi transportu rolnego, oznaczone symbolami **1 KDR – 17 KDR**;

2) dopuszcza się etapowo budowę nowych i rozbudowę istniejących dróg;

3) szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości uzyskania odstępstw na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsca na mieszkanie,

c) usługi - 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej,

d) terenowe obiekty sportowo - rekreacyjne - 1 miejsce na 10 użytkowników i miejsc dla widzów,

e) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) realizacja miejsc postojowych na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach;

5) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej:

a) do 2 działek budowlanych – nie mniej niż 5 m szerokości w liniach rozgraniczających,

b) do 3 - 8 działek budowlanych – nie mniej niż 8 m szerokości w liniach rozgraniczających,

c) do więcej niż 8 działek budowlanych – nie mniej niż 10 m szerokości w liniach rozgraniczających.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

3) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;

4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych z indywidualnych ujęć wody (nie dotyczy terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza).

3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, do istniejącej i projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wsi Polska Nowa Wieś na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej;

2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, przy czym nie dotyczy dróg publicznych, dla których obowiązują przepisy odrębne;

3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt 2, przy czym nie dotyczy dróg publicznych, na których obowiązują przepisy odrębne;

4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) utrzymuje się lokalizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice Śląskie, z dopuszczeniem jej przebudowy do 400 kV wzdłuż istniejącej trasy, z zachowaniem jej napowietrznego charakteru;

2) utrzymuje się lokalizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji Dobrzeń Wielki - Wielopole, z dopuszczeniem jej przebudowy wzdłuż istniejącej trasy, z zachowaniem jej napowietrznego charakteru;

3) utrzymuje się lokalizację istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Groszowice - Hermanowice, z dopuszczeniem jej przebudowy wzdłuż istniejącej trasy, z zachowaniem jej napowietrznego charakteru;

4) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej – linie kablowe lub napowietrzne niskiego oraz średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa zagrodowa, mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa) wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 E – 5 E;

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;

7) pozostawia się przebieg tras istniejących linii elektroenergetycznych oraz dopuszcza się budowę nowych linii o średnim i niskim napięciu;

8) wysokość linii elektroenergetycznych musi być zgodna z zapisami §11 pkt 10.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

1) na terenie objętym planem przebiega odgałęzienie od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Zdzieszowice – Wrocław w kierunku SRP Tułowice – DN 350/200 PN 4,0 MPa;

2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) infrastruktura gazociągu powinna być tak zlokalizowana, aby nie wpływała na bezpieczeństwo operacji lotniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

1) paliwo płynne, gazowe, elektryczne przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz odnawialne źródła energii o maksymalnej mocy poniżej 100 kW;

2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;

2) zasad kształtowania krajobrazu uwzględniającego wyniki audytu krajobrazowego, ze względu na brak audytu.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **10 RM – 20 RM, 23 RM - 26 RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług związanych z produkcja rolniczą o powierzchni nie przekraczającej 100 m^2 oraz usług agroturystyki,

b) zieleni towarzyszącej,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

4) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. Dla terenów RM nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 RM – 9 RM, 21 RM, 22 RM, 27 RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług związanych z produkcja rolniczą o powierzchni nie przekraczającej 100 m^2 oraz usług agroturystyki,

b) zieleni towarzyszącej,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) wysokość budynków mieszkalnych oraz związanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć 12 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

4) forma elewacji i brył budynków – w nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi;

5) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych:

a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz czarnym. Maksymalne wysunięcie okapu: 35 cm; dopuszcza się wprowadzenie facjat na warunkach określonych w § 8 ust. 4,

b) dachy płaskie;

6) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową:

a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,

b) dachy płaskie;

7) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 5 i 6 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;

8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;

9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;

11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. Dla terenów RM nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 MW, 2 MW** ustala się.

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług lokalnych (komercyjnych lub publicznych) wbudowanych lub dobudowanych, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) zieleni towarzyszącej,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m, a pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 7 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

2) forma elewacji i brył budynków – w nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi;

3) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz czarnym. Maksymalne wysunięcie okapu: 35 cm, dopuszcza się wprowadzenie facjat na warunkach określonych w § 8 ust. 4,

b) dachy płaskie;

4) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową:

a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,

b) dachy płaskie;

5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 3 i 4 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

6) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 pod zabudowę wielorodzinną,

b) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m;

2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **21 MN, 29 MN, 44 MN, 45 MN, 46 MN, 51 MN, 55 MN, 56 MN, 57 MN, 63 MN, 68 MN, 69 MN, 70 MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) zieleni towarzyszącej,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 10 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 8 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

4) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia § 8 ust.4;

5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;

6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;

7) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 800 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,

b) 600 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą,

c) 200 m^2 pod zabudowę usługową,

d) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną,

e) ustalenia lit. a - d nie dotyczą podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;

10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m^2, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 MN – 20 MN, 22 MN – 28 MN, 30 MN – 43 MN, 47 - 50 MN, 52 – 54 MN, 58 MN - 62 MN, 64 MN - 67 MN, 71 MN – 98 MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

b) zieleni towarzyszącej,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 12 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 8 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

4) forma elewacji i brył budynków – w nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi;

5) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych:

a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz czarnym; maksymalne wysunięcie okapu: 60cm; dopuszcza się wprowadzenie facjat na warunkach określonych w § 8 ust. 4,

b) dachy płaskie;

6) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową:

a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,

b) dachy płaskie;

7) dla istniejących budynków, które przekraczają ustalone w planie parametry zabudowy dotyczące wysokości oraz kształtu i pokrycia dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dachu zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;

8) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 5 i 6 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

9) na części terenu oznaczonego symbolem 30 MN obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z §11 pkt 7;

10) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 800 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,

b) 600 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą,

c) 200 m^2 pod zabudowę usługową,

d) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną;

e) ustalenia lit. a - d nie dotyczą podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;

13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;

2) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 800 m^2, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2 MNU - 6 MNU, 9 MNU - 16 MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługowa (w dowolnych proporcjach bądź każda funkcja samodzielnie);

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni towarzyszącej,

b) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć 12 m; dla pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 8 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia § 8 ust.4;

4) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 3 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

5) dla istniejących budynków, które przekraczają ustalone w planie parametry zabudowy dotyczące wysokości oraz kształtu i pokrycia dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dachu zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;

6) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 800 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,

b) 200 m^2 pod zabudowę usługową,

c) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną;

d) ustalenia lit. a - c nie dotyczą podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m a zabudowy usługowej 14 m;

2) minimalna powierzchnia działki za powinna wynosić 800 m^2 a zabudowy usługowej 200 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 17 MNU - 21 MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i usługowa (w dowolnych proporcjach bądź każda funkcja samodzielnie);

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni towarzyszącej,

b) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków odrębnych;

2) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie może przekroczyć 12 m; dla pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 8 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) forma elewacji i brył budynków – w nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi;

4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz czarnym. Maksymalne wysunięcie okapu: 60cm; dopuszcza się wprowadzenie facjat na warunkach określonych w § 8 ust. 4,

b) dachy płaskie;

5) dopuszcza się następujące dachy pozostałej zabudowy:

a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,

b) dachy płaskie;

6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

7) dla istniejących budynków, które przekraczają ustalone w planie parametry zabudowy dotyczące wysokości oraz kształtu i pokrycia dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dachu zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;

8) na terenach oznaczonych symbolami **7 MNU**, **8 MNU** (część), **17 MNU** (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z §11 pkt 7;

9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

a) 800 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,

b) 200 m^2 pod zabudowę usługową,

c) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną,

d) ustalenia lit. a - c nie dotyczą podziałów działek pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00;

12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m a zabudowy usługowej 12 m;

2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 800 m^2 a zabudowy usługowej 200 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 UP – 4 UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi publiczne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,

b) zieleni towarzyszącej,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12,

d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dla terenów **1 UP**, **3 UP, 4UP** (w części) położonych w obrębie historycznego układu ruralistycznego w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia § 8 ust.4;

2) dla terenu **2 UP** oraz **4UP** (w części położonej poza granicami historycznego układu ruralistycznego) obowiązują następujące ustalenia:

a) forma elewacji i brył budynków – w nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi,

b) dopuszcza się następujące dachy budynków usług publicznych:

- symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz czarnym. Maksymalne wysunięcie okapu: 60 cm; dopuszcza się wprowadzenie facjat na warunkach określonych w § 8 ust. 4,

- dachy płaskie;

3) dopuszcza się następujące dachy pozostałej zabudowy:

a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,

b) dachy płaskie;

4) dla istniejących budynków, które przekraczają ustalone w planie parametry zabudowy dotyczące wysokości oraz kształtu i pokrycia dopuszcza się przebudowę i rozbudowę dachu zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;

5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,70 dla terenu **1 UP, 4 UP**, a dla terenów **2 UP**, **3 UP** – 1,20;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki (teren **1 UP**, **2 UP, 4 UP**) oraz 10 % dla terenu **3 UP**.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) dla terenów **1UP, 2UP, 4UP** ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **3 UP** szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi kultury sakralnej – istniejąca kapliczka przydrożna Św. Rocha z 1857 r. (wydzielona działka), ujęta w gminnej ewidencji zabytków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi kultury sakralnej,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12,

c) obiektów małej architektury.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) dopuszcza się rozbudowę kościoła p.w. Najświętszej Marii Panny pod warunkiem, że część projektowana kościoła będzie pod względem architektonicznym tworzyć jednolitą całość z częścią istniejącą;

2) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 12 m; dla pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 8 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) dla zabudowy usługowej obowiązują następujące ustalenia:

a) forma elewacji i brył budynków – w nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi,

b) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych:

- symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz czarnym. Dopuszcza się wprowadzenie facjat na warunkach określonych w § 8 ust. 4,

- dachy płaskie,

c) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:

- strome, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,

- dachy płaskie;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki;

7) nakaz utrzymywania i konserwowania obiektów małej architektury oraz zieleni.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 UK** szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 25. 1. Dla trenów oznaczonych symbolami **1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi komercyjne;

2) dopuszcza się lokalizacje:

a) zieleni towarzyszącej,

b) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12,

c) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej 30 % powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

2) dla terenów **1 U**, **2 U** w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

3) dla terenów **3 U**, **4 U**, **5 U** obowiązują następujące ustalenia:

a) forma elewacji i brył budynków – w nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi,

b) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych:

- symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz czarnym. Maksymalne wysunięcie okapu: 60 cm; dopuszcza się wprowadzenie facjat na warunkach określonych w § 8 ust. 4,

- dachy płaskie,

c) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:

- strome, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,

- dachy płaskie;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki zabudowy usługowej w oparciu o następujące zasady:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 12 m;

2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 200 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, budynki klubowe i inne),

b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

c) obiektów małej architektury,

d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

2) dopuszcza się następujące dachy budynków:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz czarnym, dopuszcza się wprowadzenie facjat na warunkach określonych w § 8 ust. 4,

b) dachy płaskie;

3) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów zawartych w pkt 3 dla powierzchni nie większej niż 20% rzutu dachu budynku;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 40 m;

2) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 3 000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi komercyjne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni towarzyszącej,

b) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, usługowych nie może przekroczyć wysokości 12 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

2) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie może przekroczyć wysokości 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 9m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

4) dopuszcza się następujące dachy budynków:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz czarnym,

b) dachy płaskie oraz dostosowane do wymogów techniczno - technologicznych;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady:

1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 30 m;

2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1 000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70° - 110°.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 RU - 9 RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) dopuszcza się lokalizacje:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach **2 RU – 9 RU**,

b) zieleni towarzyszącej,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 10 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

2) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) dla terenu **3 RU** w granicach historycznego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;

4) dachy obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, gospodarczych:

a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 20° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi oraz blachą,

b) dachy płaskie;

5) dachy budynków mieszkalnych:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi,

b) dachy płaskie;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - 0,01;

7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – 0,80;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

3. Dla terenów RU nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi cmentarz czynny,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,

b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

c) obiektów małej architektury,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

2) dachy obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym dwuspadowe lub czterospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 35° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

6) nakaz utrzymywania i konserwowania kaplicy cmentarnej z 1914 r., ujętej w gminnej ewidencji zabytków oraz zieleni urządzonej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZP, 2 ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zieleń parkowa;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ciągów pieszo – rowerowych,

c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

d) obiektów małej architektury,

3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej;

2) na terenie oznaczonym symbolem **1 ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie granic historycznego układu ruralistycznego, o którym mowa w § 8 ust. 4.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 ZD, 2 ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ogrody działkowe,

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektu usługowego związanego z przeznaczeniem podstawowym,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

d) obiektów małej architektury.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy związanej z ogrodami działkowymi nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej;

2) wysokość budynku usługowego nie może przekroczyć 8 m; wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 5 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) dachy zabudowy związanej z ogrodami działkowymi dwuspadowe lub czterospadowe o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 15° – 35°, dopuszcza się dachy płaskie;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,001;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50% powierzchni działki.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 R – 32 R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),

b) zadrzewień i zakrzewień,

c) stawów hodowlanych,

d) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,

e) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne,

f) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);

3) realizacja wyżej wymienionych elementów zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Na terenach **1 R** – **29 R** oraz **31 R**, **32 R, 33R** zakazuje się lokalizacji się lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych poza budynkami gospodarczymi o maksymalnej powierzchni zabudowy 35m^2 lokalizowanymi na następujących warunkach:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,10;

3) ustala się dowolny kąt nachylenia połaci dachowych;

4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10.

3. Na terenie 30R dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi produkcji i przetwórstwa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej.

4. Na terenie 30 R w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć wysokości 10 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

2) dachy obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych, dopuszcza się dachy płaskie;

3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - 0,10;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – 0,75;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25% powierzchni działki.

5. Zakazuje się lokalizacji elementów zagospodarowania wyszczególnionych w ust. 1 pkt 2 w granicach udokumentowanego złoża węgla brunatnego, siedlisk chronionych oraz na terenach oznaczonych symbolami **28 R**, **29 R**.

6. Stawy hodowlane powinny być tak zabezpieczone aby nie stanowiły źródła żerowania ptaków.

§ 33. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL - 16 ZL** w zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **10 ZL**, **13 ZL**, **14 ZL**, **15 ZL** obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych - położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Niemodlińskie”, o którym mowa w § 7 pkt 1 i 2.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 WS – 3 WS** ustala się - przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie oraz wód podziemnych;

2) dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych;

3) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości określonej w przepisach odrębnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 E - 5 E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni niskiej,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

1) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu stacji, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

2) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;

3) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 0 % powierzchni działki.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę (przepompownia wody);

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni niskiej,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m;

2) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;

3) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 K – 5 K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownie ścieków);

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni niskiej,

b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

1) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekroczyć 5 m;

2) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;

3) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachów;

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lotnisko, lądowisko wraz z niezbędną infrastrukturą;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni niskiej,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 12,

d) dopuszcza się organizowanie imprez masowych,

e) usługi publiczne.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

1) nowe oraz przebudowywane i rozbudowywane obiekty nie mogą stanowić przeszkód lotniczych – zgodnie z ustaleniami §11 pkt 10; przed przystąpieniem do realizacji inwestycji powodującej zmiany eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska należy uzyskać stosowne decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 ustawy Prawo lotnicze);

2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) dachy obiektów związanych z lotniskiem dostosowane do względów techniczno – technologicznych (w tym dachy płaskie);

4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,02;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80% powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w Dziale III, Rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki:

4) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 50 m;

5) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5 000 m^2;

6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 80° - 100°.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw płynnych i gazowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów usługowych związanych ze stacją paliw,

b) zieleni urządzonej,

c) dróg wewnętrznych i parkingów,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) istniejąca zabudowa usługowa związana ze stacją paliw może podlegać przebudowie, rozbudowie, wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;

2) wysokość zabudowy nie powinna przekroczyć wysokości 12 m, z uwzględnieniem ustaleń §11 pkt 10;

3) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30° – 45°, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów dostosowanych do względów techniczno - technologicznych, w tym dachów płaskich;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 80% powierzchni działki;

5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001;

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,30;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości terenu oznaczonego symbolem **1 KS** nie ustala się z uwagi na istniejące zagospodarowanie terenu oraz brak potrzeb w tym zakresie.

§ 40. 1. Ustala się tereny dróg publicznych:

1) klasy G – główna, oznaczona symbolem **1 KDG**, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających od 10m do 14m, w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;

2) klasy Z - zbiorcza, oznaczona symbolem **1 KDZ**, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających od 7 m do 11 m, w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;

3) klasy L - lokalne, oznaczone symbolami **1 KDL**, **2 KDL** o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających od 6 m do 15 m, w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;

4) klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami **1 KDD** – **23 KDD**, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających od 6 do 14 m, w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych wyszczególnionych w ust. 1:

1) obowiązują ustalenia §12;

2) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) zjazdy z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDW – 31 KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 5 m.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDP – 7 KDP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) chodników,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 5 m.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDR – 17 KDR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg transportu rolnego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 5 m.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszy;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu lecz nie mniejszą niż 1 m.

§ 45. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNU, MW, RM, U, PU, RU, KS w wysokości 30 %. Na pozostałych terenach w wysokości 0,1%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komprachcice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

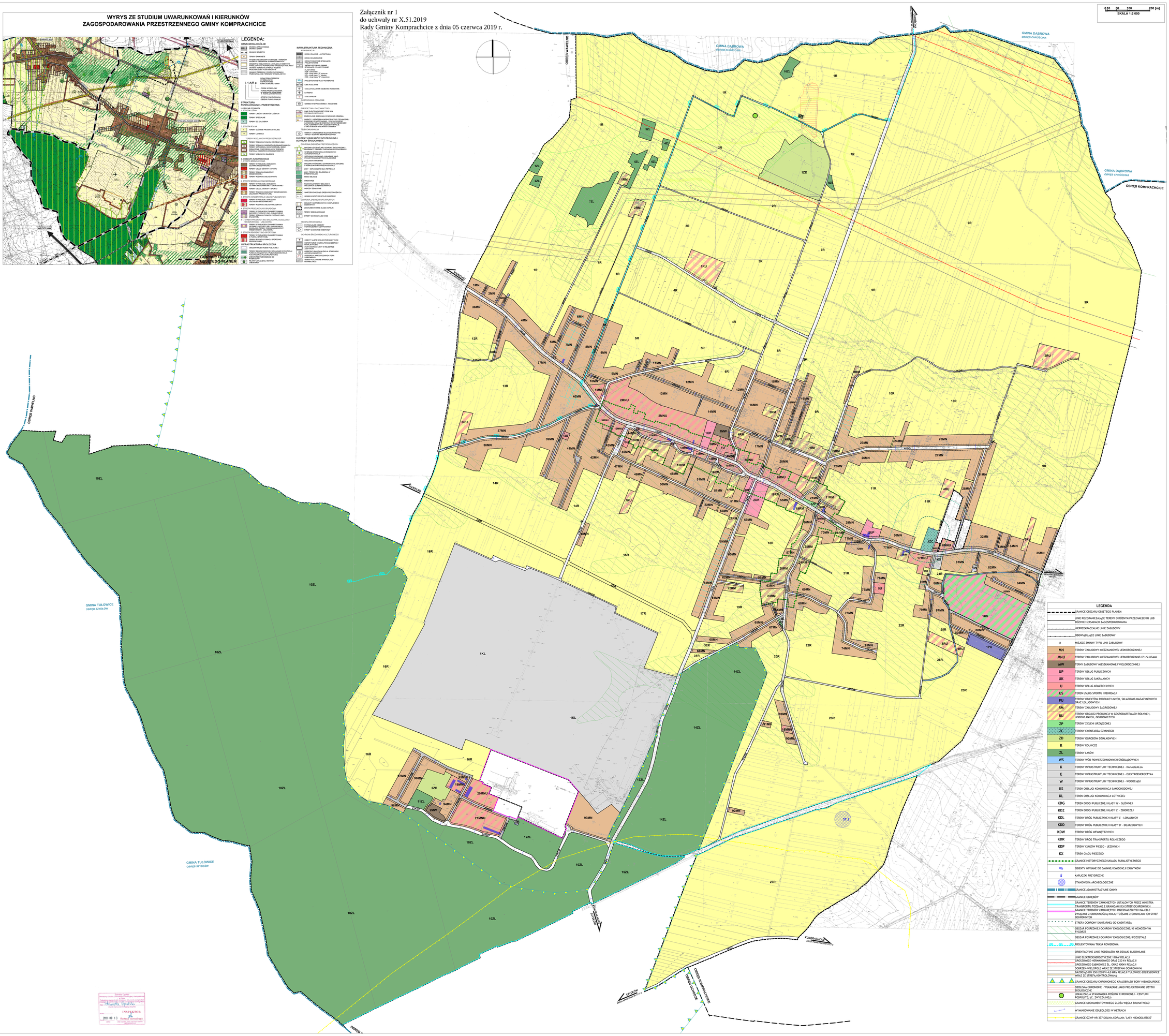
Krzysztof Szopa

Załącznik nr 1
do uchwały nr X.51.2019
Rady Gminy Komprachcice z dnia 05 czerwca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI POLSKA NOWA WIEŚ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOMPRACHCICE

Załącznik nr 1
do uchwały nr X.51.2019
Rady Gminy Komprachcice z dnia 05 czerwca 2019 r.



LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
1	MIEJSCE ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MW	TERNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UK	TERENY USŁUG SAKRALNYCH
U	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
PU	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADOWO-MAGAZYNOWYCH ORAZ USŁUGOWYCH
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZC	TERENY CMENTARZA CZYNNEGO
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
R	TERENY ROLNICZE
ZL	TERENY LASÓW
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
K	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KL	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI LOTNICZEJ
KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "G" - GŁÓWNEJ
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
KDL	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "L" - LOKALNYCH
KDD	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D" - DOJAZDOWYCH
KDW	TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDR	TEREN DRÓG TRANSPORTU ROLNICZEGO
KDP	TEREN CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
KX	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	KAPLICZKI PRZYDROŻNE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH USTALONYCH PRZEZ MINISTRA TRANSPORTU TOŻSAME Z GRANICAMI ICH STREF OCHRONNYCH
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH PRZEZNACZONYCH NA CELE ZWIĄZANE Z OBRONNOŚCIĄ,KRAJU TOŻSAME Z GRANICAMI ICH STREF OCHRONNYCH
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
	OBSZAR POŚREDNIEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ O WZMOŻONYM RYGORZE
	OBSZAR POŚREDNIEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ POZOSTAŁE
	PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA
	ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV RELACJI GROSZOWICE-HERMANOWICE ORAZ 220 kV RELACJI GROSZOWICE-ZĄBKOWICE SL. ORAZ 400kV RELACJI DOBRZEŃ-WIELOPOLE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI
	GAZOCIĄG DN 250/200 PN 4,0 MPa RELACJI TULOWICE ZDZIESZOWICE WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
	GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU BORY NIEMODLIŃSKIE
	SIEDLISKA CHRONIONE - WSKAZANE JAKO PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
	LOKALIZACJA STANOWISKA ROŚLINY CHRONIONEJ - CENTURII POSPOLITEJ (E. ZWYCZAJNEJ)
	GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO
	WYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH
	GRANICE GZWP NR 337 DOLINA KOPALNA "LASY NIEMODLIŃSKIE"

Sporządzono Dokument
elektroniczny o treści identycznej z oryginałem
w dniu
Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym
Nr
Imię i nazwisko osoby składającej podpis
INSPEKTOR
2019 -06- 13
Rafał Kwiatek
Nr 1 Urzędu Gminy w Komprachcicach

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr X.51.2019
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 5 czerwca 2019 r.

w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235 i poz. 730) Rada Gminy Komprachcice rozstrzyga, co następuje:

1) Uwaga złożona w dniu 24.04.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia na działki budowlane dz. nr 514 – uwaga nieuwzględniona w części

   Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

2) Uwaga złożona w dniu 25.04.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia na grunty budowlane dz. nr 355/3 – uwaga nieuwzględniona w części

   Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

3) Uwaga złożona w dniu 24.04.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia z gruntu rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bliźniaczą z obiektami towarzyszącymi oraz inną działalnością usługowo-wytwórczą dz. nr 876 k.m. 7

   Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

4) Uwaga złożona w dniu 26.04.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia całej działki nr 64 na budowlaną – uwaga nieuwzględniona w części

   Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

5) Uwaga złożona w dniu 27.04.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia całej działki nr 65 na budowlaną

   Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

6) Uwaga złożona w dniu 27.04.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca uwzględnienia terenów rolnych, przeznaczenie w przyszłości pod zabudowę dz. nr 357, 364, 366, 368, 369, 370, 371, 372 – uwaga nieuwzględniona w części

   Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

7) Uwaga złożona w dniu 02.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca przeznaczenia na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dz. nr 1223 k.m.9 – uwaga nieuwzględniona w części

   Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

8) Uwaga złożona w dniu 04.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca uwzględnienia działek, których brak w projekcie planu - dotyczy dz. nr 828/4, 828/5, 828/6, 824/3, 824/4 – uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej dz. nr 824/4

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

9) Uwaga złożona w dniu 09.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca przeznaczenia działki nr 1301 w całości pod zabudowę jednorodzinną - uwaga nieuwzględniona w części

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

10) Uwaga złożona w dniu 10.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca przeznaczenia działki nr 1103 k.m.9 w całości pod zabudowę jednorodzinną - uwaga nieuwzględniona w części

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

11) Uwaga złożona w dniu 15.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany warunków dla rozbudowy gospodarstwa – planowana budowa hali magazynowej na dz. nr 582 - uwaga nieuwzględniona w części

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

12) Uwaga złożona w dniu 18.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 1392/9 k.m.11 z terenu rolniczego na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) - uwaga nieuwzględniona w części

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

13) Uwaga złożona w dniu 18.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr 1249, 1250, 1251, 1252 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - uwaga nieuwzględniona w części

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

14) Uwaga złożona w dniu 18.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 1392/14 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

15) Uwaga złożona w dniu 22.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zarzutów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczące dz. nr 511/2, 511/3, 513/3, 513/4, 517, 518, 498, 499 (położone poza granicami obszaru objętego planem)

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

16) Uwaga złożona w dniu 22.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca utrzymania

dotychczasowego sposobu zagospodarowania działki nr 371 oraz innego podziału działek budowlanych i związanego z nim odmiennego ulokowania działek drogowych

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

17) Uwaga złożona w dniu 23.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania działki nr 371 oraz innego podziału działek budowlanych i związanego z nim odmiennego ulokowania działek drogowych

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

18) Uwaga złożona w dniu 24.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca utrzymania dotychczasowego sposobu zagospodarowania działki nr 371 oraz innego podziału działek budowlanych i związanego z nim odmiennego ulokowania działek drogowych

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

19) Uwaga złożona w dniu 23.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr 791/1 i 791/4 z 14R pod zabudowę mieszkaniową 38MN – uwaga nieuwzględniona w części

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

20) Uwaga złożona w dniu 23.05.2017r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 10 kwietnia 2017 r. do dnia 08 maja 2017 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 23 maja 2017 r.) dotycząca zmiany przeznaczenia działek nr 799/1, 800, 801 pod zabudowę mieszkaniową 38MN – uwaga nieuwzględniona w części

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

21) Uwaga złożona w dniu 15.01.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2017 r. do dnia 17 stycznia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 31 stycznia 2018 r.) dotycząca podtrzymania uwag przekazanych w dn. 17.05.2017r. - zarzutów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczące dz. nr 511/2, 511/3, 513/3, 513/4, 517, 518, 498, 499 (położone poza granicami obszaru objętego planem)

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

22) Uwaga złożona w dniu 16.01.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2017 r. do dnia 17 stycznia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 31 stycznia 2018 r.) dotycząca możliwości budowy garażu – magazynu na dz. nr 824/4

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

23) Uwaga złożona w dniu 31.01.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2017 r. do dnia 17 stycznia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 31 stycznia 2018 r.) dotycząca przekształcenia całej dz. nr 514 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

24) Uwaga złożona w dniu 31.01.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2017 r. do dnia 17 stycznia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 31 stycznia 2018 r.) dotycząca uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dz. nr 1249, 1250, 1251, 1252

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

25) Uwaga złożona w dniu 31.01.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 14 grudnia 2017 r. do dnia 17 stycznia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 31 stycznia 2018 r.) dotycząca przekształcenia całej działki nr 1393/13 k.m.11 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – części oznaczonej 16R

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

26) Uwaga złożona w dniu 09.04.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 kwietnia 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 15 maja 2018 r.) dotycząca wprowadzenia na dz. nr 340/3 obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW – budowa farmy fotowoltaicznej o mocy 1MW (jeden megawat) wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

27) Uwaga złożona w dniu 14.05.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 kwietnia 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 15 maja 2018 r.) dotycząca przeznaczenia dz. nr 799/1, 800, 801 (po scaleniu i podziale: 1395/1, 1395/2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wg załącznika graficznego dołączonego do wniosku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

28) Uwaga złożona w dniu 15.05.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 kwietnia 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 15 maja 2018 r.) dotycząca zarzutów - podtrzymania uwag przekazanych w dn. 17.05.2017r. - zarzutów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko dotyczące dz. nr 511/2, 511/3, 513/3, 513/4, 517, 518, 498, 499 (położone poza granicami obszaru objętego planem) oraz wniosek o doprowadzenie do zgodności z prawem

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

29) Uwaga złożona w dniu 14.05.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 kwietnia 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 15 maja 2018 r.) dotycząca przeznaczenia dz. nr 791/1, 791/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

30) Uwaga złożona w dniu 15.05.2018r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 03 kwietnia 2018 r. do dnia 30 kwietnia 2018 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 15 maja 2018 r.) dotycząca przeznaczenia dz. nr 1044 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

31) Uwaga złożona w dniu 18 marca 2019 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Polska Nowa Wieś wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 marca 2019 r. do dnia 25 marca 2019 r. (termin składania uwag upłynął w dniu 9 kwietnia 2019 r.) dotycząca działki nr 355/3 k.m.5 zmiany klasyfikacji gruntu z rolnego na budowlany

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

32) Uwaga złożona w dniu 25 marca 2019 r. dotycząca zmiany przeznaczenia działki nr 586/7 na zabudowę mieszkaniowo – usługową

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

33) Uwaga złożona w dniu 1 kwietnia 2019 r. dotycząca zmiany granicy strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do granicy działki nr 1234

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

34) Uwaga złożona w dniu 1 kwietnia 2019 r. dotycząca zmiany granicy strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do linii rowu - granicy działki nr 1104

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

35) Uwaga złożona w dniu 9 kwietnia 2019 r. dotycząca przeznaczenia działki nr 1044 pod zabudowę mieszkaniową – wg załączonego wniosku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice:uwaga nieprzyjęta

36) Uwaga złożona w dniu 9 kwietnia 2019 r. dotycząca przeznaczenia działki nr 791/1 pod zabudowę mieszkaniową

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

37) Uwaga złożona w dniu 9 kwietnia 2019 r dotycząca przeznaczenia działek nr 799/1, 800, 801 (po scaleniu i podziale: 1395/1, 1395/2) pod zabudową mieszkaniową jednorodzinną wg załącznika graficznego

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Komprachcice: uwaga nieprzyjęta

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X.51.2019
Rady Gminy Komprachcice
z dnia 5 czerwca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235 i poz. 730), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1453) Rada Gminy Komprachcice rozstrzyga, co następuje:

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530, 2193, 2245, z 2019 r. poz. 525) przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.