DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 1 kwietnia 2026 r.

Poz. 860

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 01.04.2026 12:10:48

UCHWAŁA NR XXV/191/2026
RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI

z dnia 26 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kup

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668, poz. 1847, z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527) zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, poz. 1436), w związku z Uchwałą nr XLII/457/2023 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 18 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kup, Rada Gminy Dobrzeń Wielki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kup, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Gminy Dobrzeń Wielki, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki" uchwalonego uchwałą nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.

2. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kup;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dobrzeń Wielki;

2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

5) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi (stanowiące więcej niż 50% wydzielonego w planie terenu); w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń podstawowych mogą one występować w dowolnych proporcjach lub każde samodzielnie;

6) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony w przepisach szczegółowych; w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń uzupełniających mogą one występować w dowolnych proporcjach;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków i budowli nadziemnych od dróg;

8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany (przegrody), z dopuszczeniem możliwości miejscowego cofnięcia części zabudowy za wskazaną linię, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 2 m, a powierzchnia cofnięcia nie może przekroczyć 30% powierzchni ściany elewacji;

9) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem do 12°;

11) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem od 12° do 45°.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) granice Stobrawskiego Parku Krajobrazowego;

7) istniejąca napowietrza linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV relacji Borki-Pokój;

8) istniejąca napowietrza linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;

9) odległość do 11 m od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Borki-Pokój;

10) odległość do 7,5 m od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

11) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;

12) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

13) strefa ochrony konserwatorskiej układu „ronda” w centrum wsi Kup;

14) odległość 50 m od granicy cmentarza;

15) odległość 150 m od granicy cmentarza;

16) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”;

17) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 323 „Subzbiornik rzeki Stobrawy”;

18) pomniki przyrody;

19) stanowiska grzybów chronionych;

20) stanowiska owadów chronionych;

21) stanowiska ptaków chronionych;

22) stanowiska roślin naczyniowych chronionych;

23) stanowiska gadów chronionych;

24) stanowiska ssaków chronionych.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny lub przykładowy.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

§ 4. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **MN-U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MWW**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem **MWW-U**;

5) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem **ML**;

6) teren usług oznaczony symbolem **U**;

7) teren usług zdrowia i pomocy społecznej oznaczony symbolem **UZ**;

8) teren usług edukacji oznaczony symbolem **UE**;

9) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;

10) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem **UR**;

11) teren usług lub produkcji oznaczony symbolami **U-P**;

12) teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **PEF-RN**;

13) teren drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**:

14) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;

15) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;

16) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**;

17) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony symbolem **KP**;

18) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem **IE**;

19) teren telekomunikacji oznaczony symbolem **IT**;

20) teren pompowni ścieków oznaczony symbolem **IKP**;

21) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **RN**;

22) teren zabudowy związanej z rolnictwem oznaczony symbolem **RZ**,

23) teren akwakultury i obsługi rybactwa oznaczony symbolem **RA**;

24) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **WS**;

25) teren lasu oznaczony symbolem **L**;

26) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;

27) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;

28) teren zieleni naturalnej lub wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **ZN-WS**;

29) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem **CC**;

30) teren cmentarza zamkniętego oznaczony symbolem **CZ**.

§ 5. Na terenach, o których mowa w §4, można:

1) lokalizować:

a) nowe obiekty budowlane wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać i odbudowywać obiekty istniejące, wykonywać inne roboty budowlane, a także zmieniać sposób użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposób zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej służące obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

2) urządzać zieleń towarzyszącą.

§ 6. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki budowlanej określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli:

1) zostały wybudowane zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) spełnią wszystkie wymogi wynikające z przepisów odrębnych;

3) ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 5, określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni określa się następujące dopuszczenia, nakazy, zakazy i ograniczenia w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości należy:

1) stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) zapewnić dostęp działek budowlanych do drogi oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźnikami zagospodarowania działek budowlanych;

3) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i w przypadku regulacji granic nieruchomości dopuszcza się minimalna powierzchnię działki 10 m^2, minimalną szerokość frontu działki 2,5 m oraz ustala się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej MN, MN-U, MWW, MWW-U zakazuje się prowadzenia usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tj. usług pogrzebowych, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne oraz usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: warsztaty naprawy pojazdów, warsztaty wulkanizatorskie, stacje paliw, myjnie samochodowe.

2. Ze względu na wymagania kompozycyjno-estetyczne określa się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

1) nowe budynki na działkach niezabudowanych należy sytuować:

a) ścianami równolegle do frontu lub bocznych granic działki,

b) na działkach o nieregularnym kształcie – dopuszcza się układ zgodnie z układem zabudowy sąsiedniej;

2) należy stosować się do linii zabudowy określonych na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3, przy czym podane odległości mierzy się od drogi w linii rozgraniczającej określonej na rysunku planu do najbardziej wysuniętej ściany budynku, z pominięciem balkonów, loggii, wykuszy, wiatrołapów, ganków, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m, oraz elementów wejścia do budynku (schody, podest, daszek, pochylnia);

3) na działkach, na których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;

4) przy rozbudowanie budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć materiałem podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych.

4. Określone w ustaleniach szczegółowych geometria dachu dotyczy głównej bryły budynku, która powinna zajmować co najmniej 60% całkowitej powierzchni dachu mierzonej w rzucie poziomym.

5. Określona w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy słupowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące wysokości maksymalne, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – 15 m.

6. Przebudowę istniejących w dniu wejścia planu w życie budynków i innych obiektów budowlanych można realizować z utrzymaniem ich dotychczasowych gabarytów, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, tj. miejsc postojowych dla samochodów osobowych (m.p.), w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (MWW): 1,5 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U): 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (MWW-U): 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;

5) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML): 1 miejsce parkingowe na 1 działkę zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

6) dla terenów usług: 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;

7) dla terenów usług lub produkcji (U-P): 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;

8) dla terenów akwakultury i obsługi rybactwa (RA) oraz terenów zabudowy związanej z rolnictwem (RZ): 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.

2. Dla wskaźnika m.p. dla usług należy rozumieć także lokale wbudowane w ramach terenu mieszkaniowego.

3. Na działkach z zabudową wielofunkcyjną, wymaganą liczbę miejsc do parkowania ustala się jako sumę ilości miejsc określonych dla odpowiednich obiektów.

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 m.p. (przy czym nie mniej niż 2 m.p. dla usług).

5. Ustalenie ust. 4 nie dotyczy działek, na których wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4 m.p.

6. Sposób realizacji miejsc do parkowania określają przepisy szczegółowe, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4, należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku:

1) na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom niepełnosprawnym dostęp do budynku;

2) w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia.

8. Na działkach z budynkami użyteczności publicznej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów przyjmując nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek użyteczności publicznej.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

1) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tą działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;

2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) z zastrzeżeniem lit. f, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,

c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (MWW) jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,

d) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług (MWW-U) jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,

e) na terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (ML), terenach usług sportu i rekreacji (US) jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”,

f) na terenie usług edukacji (1UE), terenie usług (4U), terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (17MN-U, 24MN-U, 25MN-U) jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

g) na terenach usług zdrowia i pomocy społecznej (UZ) jako „tereny szpitali poza miastem”;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenu usług lub produkcji oraz terenów zieleni urządzonej w zakresie infrastrukturalnych przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód:

1) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 323 „Subzbiornik rzeki Stobrawy” – zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;

2) należy zachować cieki na terenach o innym przeznaczeniu, z możliwością przykrycia ich koryt przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

3) nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejącej sieci melioracji wodnych, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) na obszarze Stobrawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ograniczenia i zakazy określone w rozporządzeniu Nr 0151/P/19/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2006 r. Nr 33 poz. 1136) oraz rozporządzeniu nr 0151/P/8/07 Wojewody Opolskiego z dnia 19 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2007 r. nr 4 poz. 76;

2) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni i biogazowni rolniczych;

3) zakaz lokalizacji myjni samochodowych i stacji paliw, z wyjątkiem terenu 1U-P, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U.

4. W granicach opracowania niniejszego planu znajdują się pomniki przyrody: cztery cisy pospolite (Taxus baccata) i cztery dęby szypułkowe (Quercus robur) dla których obowiązują właściwe przepisy odrębne.

5. Dla stanowisk chronionych gatunków grzybów, owadów, ptaków, roślin naczyniowych, gadów i ssaków oznaczonych na rysunku planu:

1) obowiązuje ochrona na podstawie przepisów w sprawie ochrony gatunkowej, wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody;

2) należy w zagospodarowaniu poszczególnych terenów uwzględnić potrzebę ochrony stanowisk oraz zabezpieczyć przed działaniami mogącymi pogorszyć ich stan.

6. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

8. Zakaz lokalizacji działalności związanej z przetwarzaniem i magazynowaniem odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego:

1) kościół rzymskokatolicki – parafialny (nr decyzji o wpisie do rejestru zabytków – 148/2011 z 24.05.2011 r.);

2) kościół poewangelicki (nr decyzji o wpisie do rejestru zabytków – 147/2011 z 30.05.2011 r.);

3) cmentarz parafialny przy ul. Ligonia (nr decyzji o wpisie do rejestru zabytków – 287/92 z 06.11.1992 r.);

4) cmentarz ewangelicki przy ul. Brynickiej (nr decyzji o wpisie do rejestru zabytków – 286/92 z 06.11.1992 r.).

2. Wszystkie roboty budowlane przy zabytkach, o których mowa w ust. 2, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu „ronda” w centrum wsi Kup, której granice wskazano na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) nakaz zachowania układu ulic i linii zabudowy;

2) zachowanie charakteru zabudowy historycznej, w tym: gabaryty, geometrię dachu oraz rodzaj materiałów wykończeniowych, a także zachowane charakterystyczne detale architektoniczne.

§ 13. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty:

Lp.	Miejscowość	Adres	Rodzaj obiektu	Numer działki ewidencyjnej
1)	Kup	ul. Rynek	dawny budynek straży pożarnej	834/110 k.m. 1 obręb Kup
2)	Kup	ul. 1 Maja 3	plebania	301/6 k.m. 1 obręb Kup

3)	Kup	ul. Stawowa	kapliczka św. Jana Nepomucyna	1259/149 k.m. 2 obręb Kup
4)	Kup	ul. 1 Maja 30	kapliczka Matki Boskiej	541/35 k.m. 2 obręb Kup
5)	Kup	obok kościoła rzymskokatolickiego	figura św. Jana Nepomucyna	797/6 k.m. 1 obręb Kup

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3-5 ustala się nakaz zachowania oryginalnego wyglądu, w tym rodzaju materiałów wykończeniowych i kolorystyki.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2 określa się następujące zasady ochrony:

1) należy zachować istniejącą formę architektoniczną budynków, tj. gabaryty i geometrię dachu, a także rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych oraz zachowane historyczne elementy konstrukcji i wykończenia;

2) odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować lub przywrócić oryginalny kształt, wielkość i wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie ustala się dóbr kultury współczesnej.

§ 15. W przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Dobrzeń Wielki, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny dróg głównych (KDG), tereny dróg zbiorczych (KDZ), tereny dróg dojazdowych (KDD), tereny komunikacji pieszo-rowerowej (KP), tereny zieleni urządzonej (2ZP, 3ZP).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania stałych i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

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

1) zakazuje się:

a) sytuowania słupów, znaków drogowych oraz schodów i pochylni w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruchu osobom niepełnosprawnym,

b) nawierzchni asfaltowych oraz litych nawierzchni betonowych, z wyjątkiem jezdni oraz ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych;

2) nowe i przebudowywane chodniki, przejścia przez jezdnie oraz trasy ruchu pieszo-rowerowego należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania innych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

1) terenów górniczych;

2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2, ustala się zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu określone w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 18. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m i 150 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 obowiązują ograniczenia wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 7 m od osi linii oraz wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Borki-Pokój w pasie o szerokości 11 m od osi linii:

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

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

c) utworzyć pas wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów,

d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

e) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

3) w przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznych ograniczenia, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują.

§ 19. Zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod zabudowę powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) obsługa komunikacyjna wszystkich terenów na obszarze objętym planem przez drogi KDG, KDZ, KDD, KR, KP określone na rysunku planu;

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne:

a) drogę wojewódzką nr 454 (ul. Katowicka, ul. 1 Maja) klasy głównej (G),

b) drogę wojewódzką nr 461 (ul. Brynicka) klasy głównej (G),

c) drogę powiatową nr 1708 O klasy zbiorczej (Z),

d) drogę powiatową nr 1344 O klasy zbiorczej (Z),

e) drogę gminną nr 109100 O (ul. Stawowa),

f) drogę gminną nr 102503 O (ul. Rynek),

g) drogę gminną nr 102504 O (ul. Szpitalna),

h) drogę gminną nr 102505 O (ul. Młyńska),

i) drogę gminną nr 102507 O (ul. Ogrodowa),

j) drogę gminną nr 109113 O (ul. Sportowa),

k) drogę gminną nr 109114 O (ul. Katowicka),

l) drogę gminną nr 102502 O (Kup – Brynica),

m) drogę gminną nr 102509 O (Kup – Dobrzeń Mały),

n) drogę gminną nr 102501 O (Kaniów granica gminy Popielów – Kup),

o) drogę gminną nr 109094 O (ul. Kwiatowa),

p) drogę gminną nr 109095 O (ul. Leśna),

q) drogę gminną nr 109096 O (ul. Ligonia),

r) drogę gminną nr 109097 O (ul. 11 listopada),

s) drogę gminną nr 109098 O (ul. K. Miarki),

t) drogę gminną nr 109099 O (ul. Polna);

3) w zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się:

a) rozbudowę i budowę dróg publicznych KDG, KDZ, KDD,

b) rozbudowę i budowę terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR,

c) rozbudowę i budowę terenów komunikacji pieszo-rowerowej KP;

4) dopuszcza się etapową budowę, rozbudowę oraz przebudowę dróg i ulic zgodnie z warunkami technicznymi;

5) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz budowę dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

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

1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);

2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, możliwa jest na wszystkich określonych w planie terenach;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej (gminnej) lub z indywidualnych ujęć wody,

b) do celów przeciwpożarowych:

- z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,

- na terenach U-P należy wykorzystywać – uzupełniająco lub alternatywnie – wody opadowe poprzez ich przechwytywanie, podczyszczenie i retencjonowanie w zbiornikach przeznaczonych na ten cel;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej po niezbędnej rozbudowie, do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) ścieki przemysłowe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyścić w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,

b) do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej,

c) do systemu wód powierzchniowych, do rowów i innych urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) do zbiorników na wody opadowe zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z dystrybucyjnej sieci gazowej po niezbędnej budowie lub rozbudowie,

b) ze źródeł indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,

b) ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,

c) z odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z istniejącej lub rozbudowanej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia powiązanej z istniejącym układem zewnętrznym,

b) z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej,

c) z odnawialnych źródeł energii,

d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji z zapewnieniem stałego dostępu na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów L, ZP, ZN, WS oraz gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,

f) budynki stacji transformatorowych mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki,

g) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową,

h) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne na terenach zabudowy należy realizować jako podziemne,

i) wysokość słupów linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia 15 kV: do 15 m,

j) wysokość słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV: do 60 m,

k) dopuszcza się rozbudowę linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz linii średniego napięcia 15 kV;

9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji:

a) z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej powiązanych z istniejącym układem zewnętrznym,

b) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych,

c) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii teletechnicznych na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową;

10) w zakresie gospodarki odpadami – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 22. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 10
Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 23. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

1) terenów 6MN, 10MN, 17MN, 1U-P, 5U, 7U, 8U, 9U, PEF-RN w wysokości 30%;

2) pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

DZIAŁ III
Przepisy szczegółowe

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 65MN, 66MN, 67MN i 68MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;

4) zakaz realizacji zabudowy grupowej;

5) na każde 300 m^2 działki należy wyznaczyć maksymalnie jeden lokal mieszkalny;

6) dopuszcza się zabudowę garażową, gospodarczą, zieleń urządzoną, miejsca parkingowe oraz dojazdy;

7) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MN: od terenu 8KDD, 25KR, 27KR, 28KR,
- dla terenu 2MN: od terenu 2KDD, 3KDD, 1KR,
- dla terenu 3MN: od terenu 2KDG, 3KDD, 25KDD, 26KDD, 3KR,
- dla terenu 4MN: od terenu 25KDD, 26KDD,
- dla terenu 5MN: od terenu 2KDG,
- dla terenu 6MN: od terenu 2KDG, 4KDD, 5KDD, 26KDD,
- dla terenu 7MN: od terenu 4KDD, 26KDD, 7KR, 8KR,
- dla terenu 8MN: od terenu 4KDD, 5KDD, 8KR, 9KR,
- dla terenu 9MN: z drogi 5KDD, 9KR, 10KR,
- dla terenu 10MN: od terenu 5KDD, 4KR, 10KR,
- dla terenu 11MN: od terenu 2KDG, 5KDD, 16KR,
- dla terenu 12MN: od terenu 5KDD, 13KR,
- dla terenu 13MN: od terenu 5KDD, 4KR, 13KR,
- dla terenu 14MN: od terenu 14KR,
- dla terenu 15MN: od terenu 15KR,
- dla terenu 16MN: od terenu 2KDG, 15KR,
- dla terenu 17MN: od terenu 2KDG,

- dla terenu 18MN: od terenu 17KR,
- dla terenu 19MN: od terenu 2KDG, 18KR,
- dla terenu 20MN: od terenu 18KR,
- dla terenu 21MN: od terenu 2KDG, 6KDD,
- dla terenu 22MN: od terenu 2KDG, 6KDD,
- dla terenu 23MN: od terenu 2KDG,
- dla terenu 24MN: od terenu 23KR,
- dla terenu 25MN: od terenu 2KDG, 14KDD, 15KDD, 23KR, 24KR,
- dla terenu 26MN: od terenu 2KDG, 14KDD, 15KDD, 24KDD,
- dla terenu 27MN: od terenu 2KDG, 26KR,
- dla terenu 28MN: od terenu 8KDD, 26KR, 2KP,
- dla terenu 29MN: od terenu 8KDD, 9KDD, 12KDD, 26KR, 2KP,
- dla terenu 30MN: od terenu 8KDD, 27KR, 28KR,
- dla terenu 31MN: od terenu 28KR, 29KR,
- dla terenu 32MN: od terenu 8KDD, 28KR, 29KR, 32KR,
- dla terenu 33MN: od terenu 8KDD, 32KR,
- dla terenu 34MN: od terenu 3KDG, 8KDD, 9KDD, 11KDD, 12KDD, 2KR, 30KR, 31KR, 50KR,
- dla terenu 35MN: od terenu 8KDD, 34KR,
- dla terenu 36MN: od terenu 2KR, 34KR,
- dla terenu 37MN: od terenu 3KDG, 2KR, 36KR, 55KR,
- dla terenu 38MN: od terenu 36KR, 37KR,
- dla terenu 39MN: od terenu 3KDG, 38KR,
- dla terenu 40MN: od terenu 3KDG, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR,
- dla terenu 41MN: od terenu 41KR,
- dla terenu 42MN: od terenu 41KR,
- dla terenu 43MN: od terenu 3KDG, 41KR,
- dla terenu 44MN: od terenu 3KDG, 44KR,
- dla terenu 45MN: od terenu 3KDG, 44KR,
- dla terenu 46MN: od terenu 2KDG, 19KDD,
- dla terenu 47MN: od terenu 2KDG, 19KDD, 49KR,
- dla terenu 48MN: od terenu 3KDG,
- dla terenu 49MN: od terenu 3KDG, 21KDD, 48KR,
- dla terenu 50MN: od terenu 19KDD, 21KDD,
- dla terenu 51MN: od terenu 3KDG, 6KR,
- dla terenu 52MN: od terenu 3KDG, 6KR,
- dla terenu 53MN: od terenu 3KDG, 6KR, 54KR,
- dla terenu 54MN: od terenu 3KDG, 54KR,
- dla terenu 55MN: od terenu 25KDD,
- dla terenu 56MN: od terenu 12KDD, 13KDD,

- dla terenu 57MN: od terenu 3KDG, 56KR,
- dla terenu 58MN: od terenu 16KDD, 17KDD, 18KDD,
- dla terenu 59MN: od terenu 18KDD,
- dla terenu 60MN: od terenu 17KDD, 18KDD,
- dla terenu 61MN: od terenu 17KDD, 18KDD,
- dla terenu 62MN: od terenu 2KDD, 3KDD,
- dla terenu 63MN: od terenu 10KDD, 53KR,
- dla terenu 64MN: od terenu 10KDD, 23KDD, 26KDD,
- dla terenu 65MN: od terenu 15KR,
- dla terenu 66MN: od terenu 36KR, 51KR,
- dla terenu 67MN: od terenu 19KDD,
- dla terenu 68MN: od terenu 39KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

9) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- wolnostojącej: 30%,
- bliźniaczej: 40%;

10) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość budynku: do 12 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- dla terenu 68MN dopuszcza się dachy dwuspadowe, niesymetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym,
- dachy: jak w lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek:

- dla zabudowy wolnostojącej: 18 m,
- dla zabudowy bliźniaczej: 14 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
- dla zabudowy wolnostojącej: 800 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej: 400 m^2.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 13MN-U, 14MN-U, 15MN-U, 16MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 19MN-U, 20MN-U, 21MN-U, 22MN-U, 23MN-U, 24MN-U, 25MN-U i 26MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) tereny usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;

4) zakaz realizacji zabudowy grupowej;

5) na każde 300 m^2 działki należy wyznaczyć maksymalnie jeden lokal mieszkalny;

6) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
a) obsługa komunikacyjna:
- dla terenu 1MN-U: od terenu 3KDD, 1KR, od 25KDD poprzez 6ZN,
- dla terenu 2MN-U: od terenu 9KR,
- dla terenu 3MN-U: od terenu 25KR,
- dla terenu 4MN-U: od terenu 2KDG, 8KDD, 25KR,
- dla terenu 5MN-U: od terenu 26KR,
- dla terenu 6MN-U: od terenu 2KDG, 7KDD,
- dla terenu 7MN-U: od terenu 2KDG, 7KDD,
- dla terenu 8MN-U: od terenu 22KR, 23KR,
- dla terenu 9MN-U: od terenu 15KDD, 21KR, 22KR, 23KR,
- dla terenu 10MN-U: od terenu 15KDD, 16KDD, 24KDD, 46KR,
- dla terenu 11MN-U: od terenu 16KDD, 24KDD, 46KR,
- dla terenu 12MN-U: od terenu 16KDD, 18KDD,
- dla terenu 13MN-U: od terenu 2KDG, 14KDD,
- dla terenu 14MN-U: od terenu 2KDG, 3KDG,
- dla terenu 15MN-U: od terenu 3KDG,
- dla terenu 16MN-U: od terenu 3KDG, 21KDD,

- dla terenu 17MN-U: od terenu 2KDG, 18KR,
- dla terenu 18MN-U: od terenu 17KDD, 18KDD,
- dla terenu 19MN-U: od terenu 18KDD,
- dla terenu 20MN-U: od terenu 21KDD, 5KR, 52KR,
- dla terenu 21MN-U: od terenu 6KR, 54KR,
- dla terenu 22MN-U: od terenu 3KDG, 56KR,
- dla terenu 23MN-U: od terenu 21KDD,
- dla terenu 24MN-U: od terenu 19KDD,
- dla terenu 25MN-U: od terenu 2KDG, 12KDD, 26KR,
- dla terenu 26MN-U: od terenu 28KR, 29KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe:

- wysokość budynku: do 12 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny lub dachy płaskie o dowolnym rodzaju i kolorze pokrycia,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,
- dachy: jak w lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 18 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWW i 2MWW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) tereny usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MWW: od terenu 3KDG,
- dla terenu 2MWW: od terenu 3KDG, 36KR, 38KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość budynku: do 18 m,
- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny lub dachy płaskie o dowolnym rodzaju i kolorze pokrycia,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,
- dachy jak lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 18 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWW-U i 2MWW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MWW-U: od terenu 21KDD, 5KR,

- dla terenu 2MWW-U: od terenu 5KR, 52KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość budynku: do 18 m,

- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny lub dachy płaskie o dowolnym rodzaju i kolorze pokrycia,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,

- dachy jak w lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 18 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML i 6ML** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren zieleni naturalnej,

d) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1ML: od terenu 1KDD poprzez teren 10L oraz poprzez teren 3WS i 9L,
- dla terenu 2ML: od terenu 8KDD, 33KR, 35KR,
- dla terenu 3ML: od terenu 8KDD, 35KR,
- dla terenu 4ML: od terenu 8KDD, 36KR, 37KR,
- dla terenu 5ML: od terenu 8KDD, 37KR, 40KR,
- dla terenu 6ML: od terenu 8KDD, 36KR, 51KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość budynku: do 8 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,
- dachy jak w lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1U: od terenu 2KDG,
- dla terenu 2U: od terenu 2KDG, 14KDD,

- dla terenu 3U: od terenu 12KDD, 31KR,
- dla terenu 4U: od terenu 19KDD, 49KR,
- dla terenu 5U: od terenu 20KDD,
- dla terenu 6U: od terenu 2KDG, 17KDD,
- dla terenu 7U: od terenu 20KDD,
- dla terenu 8U: od terenu 20KDD,
- dla terenu 9U: od terenu 2KDG, 3KDZ,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy i innych obiektów budowlanych oraz budowli: do 12 m,

b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się dla terenu 3U poza strefą ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 12 ust. 1 dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek lub płytą warstwową, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- dla terenów: 5U, 7U, 8U: 5000 m^2,
- dla pozostałych terenów: 800 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenów: 5U, 7U, 8U: 5000 m^2,

b) dla pozostałych terenów: 800 m^2.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ i 2UZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług zdrowia i pomocy społecznej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren usług: biurowych i administracji, gastronomii, handlu detalicznego,

b) teren elektroenergetyki,

c) teren ciepłownictwa,

d) teren telekomunikacji,

e) teren zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1UZ: od terenu 19KDD,
- dla terenu 2UZ: od terenu 19KDD, 21KDD, 47KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- wysokość budynku dla terenu 1UZ: do 12 m,
- wysokość budynku dla terenu 2UZ: do 20 m,
- dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,
- dachy: jak w lit. a tiret trzecie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 10 m,

d) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. c-d: do 60 m;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług edukacji;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 2KDG, 8KDD,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- wysokość budynku: do 12 m,

- dachy: dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny, lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,

- dachy: jak w lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) usługi gastronomii,

b) usługi turystyki,

c) zieleń urządzona;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1US: od terenu 15KDD, 20KR,

- dla terenu 2US: od terenu 15KDD, 16KDD, 17KDD,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% (nie wlicza się powierzchni boisk trawiastych),

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- wysokość budynku: do 15 m,
- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek, dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny lub dachy łukowe i płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,
- dachy: jak w lit. a tiret drugie,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 6 m;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 000 m^2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UR i 2UR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1UR: od terenu 2KDG,
- dla terenu 2UR: od terenu 2KDG,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla kościołów zgodnie z §12,

b) budynki usługowe:

- wysokość budynku: do 12 m,

- dachy: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej ceramiki, materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnej ceramiki, gontem, blachą na rąbek lub dachy płaskie – rodzaj i kolor pokrycia dowolny,

c) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,

- dachy: jak w lit. b tiret drugie,

d) wysokość pozostałej zabudowy: do 3 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji i kultu religijnego,

b) teren produkcji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren elektroenergetyki,

b) teren pompowni ścieków,

c) teren stacji gazowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji obiektów związanych z hodowlą i ubojem zwierząt,

c) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 3KDG, 45KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: do 15 m,

b) pozostałych obiektów budowlanych: do 25 m;

7) geometria dachów: dowolne;

8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości lub czerni;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 25 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

11) ustala się strefę ochronną od urządzeń elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW, w liniach rozgraniczających teren 1U-P – urządzenia nie mogą powodować znaczącego oddziaływania na środowisko oraz oddziaływań związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza terenem 1U-P.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PEF-RN, 2PEF-RN, 3PEF-RN, 4PEF-RN, 5PEF-RN, 6PEF-RN, 7PEF-RN, 8PEF-RN, 9PEF-RN i 10PEF-RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren elektrowni słonecznej – wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi,

b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren elektroenergetyki,

b) teren zieleni naturalnej;

3) zasady ochrony środowiska i krajobrazu:

a) ustala się strefę ochronną od urządzeń, o których mowa w ust. 1 lit. a, w liniach rozgraniczających teren 1-10PEF-RN – urządzenia nie mogą powodować znaczącego oddziaływania na środowisko oraz oddziaływań związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza terenem 1-10PEF-RN,

b) powierzchnię pod ogniwami należy pozostawić do naturalnej sukcesji lub wykorzystać rolniczo,

c) ogrodzenie terenu powinno umożliwiać przemieszczanie się drobnej fauny (owadów, herpetofauny, małych zwierząt),

d) w celu ochrony krajobrazu ustala się:

- zakaz zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi,

- nakaz stosowania podziemnych kablowych sieci łączących poszczególne elementy elektrowni słonecznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% (nie licząc powierzchni pod urządzeniami, o których mowa pkt 1 lit. a,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- zabudowy: do 15 m,

- konstrukcji fotowoltaicznych: do 6 m,

f) geometria dachów: dowolne,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1PEF-RN: od terenu 57KR, 58KR,

b) dla terenu 2PEF-RN: od terenu 58KR,

c) dla terenu 3PEF-RN: od terenu 58KR,

d) dla terenu 4PEF-RN: od terenu 58KR,

e) dla terenu 5PEF-RN: od terenu 58KR poprzez 6WS,

f) dla terenu 6PEF-RN: od terenu 58KR,

g) dla terenu 7PEF-RN: od terenu 59KR,

h) dla terenu 8PEF-RN: od terenu 59KR,

i) dla terenu 9PEF-RN: od terenu 45KR,

j) dla terenu 10PEF-RN: od terenu 45KR poprzez 20WS;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów elektrowni słonecznej:

a) minimalna szerokość frontu działek: 50 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 000 m^2.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDG, 2KDG i 3KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi głównej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna: główna (G),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KDG** (droga wojewódzka nr 454 oraz częściowo projektowana obwodnica wsi Kup) od 11,5 m do 33,4 m,

- **2KDG** (droga wojewódzka nr 454 (ul. Katowicka, ul. 1 Maja)): od 12,3 m do 30,5 m,

- **3KDG** (droga wojewódzka nr 461 (ul. Brynicka)): od 10,5 m do 16 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna: zbiorcza (Z),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KDZ** (droga powiatowa nr 1344 O): zgodnie ze stanem istniejącym, od 15,4 m do 16,3 m,
- **2KDZ**: 25 m,
- **3KDZ** (ul. Katowicka, droga wojewódzka nr 454): zgodnie ze stanem istniejącym, 24,5 m,
- **4KDZ** (droga powiatowa nr 1708 O): zgodnie ze stanem istniejącym, od 10,6 m do 11,8 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD** ustala się:

1) przeznaczenie tereny podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna: droga dojazdowa (D),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KDD** (droga gminna nr 102501 O): od 9 m do 10,7 m,
- **2KDD**: 10 m,
- **3KDD**: 10 m,
- **4KDD**: 8 m,
- **5KDD** (ul. Polna, droga gminna nr 109099 O): od 8 m do 9 m,
- **6KDD**: 8 m,
- **7KDD**: 6,2 m,
- **8KDD** (ul. Młyńska, droga gminna nr 102505 O): od 4,4 do 10,8 m,
- **9KDD** (ul. 11 listopada, droga gminna nr 109097 O): od 5,4 m do 7,6 m,
- **10KDD**: 10 m,
- **11KDD** (ul. Leśna, droga gminna nr 109095 O): od 8 m do 13 m,
- **12KDD** (ul. Rynek, droga gminna nr 102503 O): od 14,7 m do 15,5 m,
- **13KDD** (ul. Rynek, droga gminna nr 102503 O): od 16 m do 18,5 m,
- **14KDD** (ul. Rynek, droga gminna nr 102503 O): od 14,4 m do 23,5 m,
- **15KDD** (ul. Ligonia, droga gminna nr 109096 O): 8,9 m,
- **16KDD** (ul. Sportowa, droga gminna nr 109113 O): od 6 m do 10 m,
- **17KDD** (ul. Sportowa droga gminna nr 109113 O): od 9 m do 10 m,
- **18KDD**: 10 m,
- **19KDD** (ul. K. Miarki, droga gminna nr 109098 O): od 6 m do 15,4 m,

- **20KDD**: 15 m,
- **21KDD** (ul. Szpitalna, droga gminna nr 102504 O): od 12,8 m do 13,7 m,
- **22KDD:** 9,8 m do 10,4 m,
- **23KDD:** 9 m,
- **24KDD** (ul. Katowicka, droga gminna nr 109114 O): 6 m,
- **25KDD**: 10 m,
- **26KDD** (ul. Jana Pawła II): od 8,7 m do 10 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KP, 2KP, 3KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej;

2) parametry techniczne drogi:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KP**: 5 m,
- **2KP:** 4,6 m,
- **3KP**: 3,4 m,

b) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

c) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR, 42KR, 43KR, 44KR, 45KR, 46KR, 47KR, 48KR, 49KR, 50KR, 51KR, 52KR, 53KR, 54KR, 55KR, 56KR, 57KR, 58KR, 59KR, 60KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

a) klasa techniczna: droga wewnętrzna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KR**: 5,6 m,
- **2KR**: od 4,7 m do 6,5 m,
- **3KR**: 8 m,
- **4KR**: 4,5 m,
- **5KR**: od 9,3 m do 14,4 m,
- **6KR**: od 5,2 m do 6,4 m,
- **7KR**: 7,4 m,
- **8KR**: od 5 m do 8 m,

- **9KR:** 5 m,
- **10KR:** od 3,5 m do 8 m,
- **11KR:** 3 m,
- **12KR:** od 4 m do 16,2 m,
- **13KR:** 3,5 m,
- **14KR:** 6,3 m,
- **15KR:** 6 m,
- **16KR:** od 3,7 m do 4 m,
- **17KR:** od 5 m do 7,8 m,
- **18KR:** od 3,3 m do 8 m,
- **19KR:** 4 m,
- **20KR:** 8 m,
- **21KR:** od 4 m do 6 m,
- **22KR:** 10 m,
- **23KR:** 10 m,
- **24KR:** 6 m,
- **25KR**: od 5 m do 6 m,
- **26KR**: 10 m,
- **27KR**: 8 m,
- **28KR**: 5 m,
- **29KR**: od 7 m do 8 m,
- **30KR**: 5,1 m,
- **31KR**: 8 m,
- **32KR**: od 5,4 m do 8 m,
- **33KR**: 8,4 m,
- **34KR**: 6 m,
- **35KR**: 8 m,
- **36KR**: 8 m,
- **37KR**: 8 m,
- **38KR**: 8 m,
- **39KR**: 3,1 m,
- **40KR**: od 3,2 m do 4 m,
- **41KR**: od 5,8 m do 8 m,
- **42KR**: od 6,4 m do 7,5 m,
- **43KR**: 4,4 m,
- **44KR**: 3,3 m,
- **45KR**: od 3,9 m do 7 m,
- **46KR**: 6 m,
- **47KR**: 13,7 m,

- **48KR**: 8 m,
- **49KR**: od 5 m do 9 m,
- **50KR:** 4 m,
- **51KR:** 6 m,
- **52KR:** 7 m,
- **53KR:** 6 m,
- **54KR**: 4,4 m,
- **55KR**: 8,9 m,
- **56KR**: od 5 m do 12,5 m,
- **57KR:** od 8 m do 8,4 m,
- **58KR:** od 8 m do 13,7 m,
- **59KR:** od 8 m do 10 m,
- **60KR:** 10 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE i 2IE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

e) maksymalną wysokość zabudowy: do 9 m,

f) geometria dachów – dowolna,

g) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1IE: od terenu 15KDD poprzez 1US,
- dla terenu 2IE: od terenu 2KDG,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1IE, 2IE,

i) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej,

j) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki: 10 m^2,
- minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m^2.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT, 2IT,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren telekomunikacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

e) maksymalną wysokość zabudowy: do 60 m,

f) geometria dachów – dowolna,

g) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1IT: od terenu 1KR,

- dla terenu 2IT: od terenu 18KR,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 300 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 4 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m^2.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IKP, 2IKP**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren pompowni ścieków;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,

e) maksymalną wysokość zabudowy: do 4 m,

f) geometria dachów – dowolna,

g) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 1IKP: od terenu 18KR,

- dla terenu 2IKP: od terenu 49KR;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1IKP, 2IKP;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 10 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m^2.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN i 36RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) tereny zieleni naturalnej,

c) tereny lasów;

3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

4) nakazuje się utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

5) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1RN: poprzez drogi transportu rolnego,

b) dla terenu 2RN: poprzez drogi transportu rolnego,

c) dla terenu 3RN: poprzez drogi transportu rolnego,

d) dla terenu 4RN: poprzez drogi transportu rolnego,

e) dla terenu 5RN: poprzez drogi transportu rolnego,

f) dla terenu 6RN: poprzez drogi transportu rolnego,

g) dla terenu 7RN: poprzez drogi transportu rolnego,

h) dla terenu 8RN: od terenu 53KR, poprzez drogi transportu rolnego,

i) dla terenu 9RN: poprzez drogi transportu rolnego,

j) dla terenu 10RN: od terenu 10KR, poprzez drogi transportu rolnego,

k) dla terenu 11RN: od terenu 10KR, 11KR, poprzez drogi transportu rolnego,

l) dla terenu 12RN: od terenu 4KR, 10KR, 11KR, poprzez drogi transportu rolnego,

m) dla terenu 13RN: od terenu 12KR, poprzez drogi transportu rolnego,

n) dla terenu 14RN: poprzez drogi transportu rolnego,

o) dla terenu 15RN: od terenu 4KR, 13KR, 18KR, 19KR, poprzez drogi transportu rolnego,

p) dla terenu 16RN: od terenu 18KR, 19KR,

q) dla terenu 17RN: poprzez drogi transportu rolnego,

r) dla terenu 18RN: od terenu 42KR, poprzez drogi transportu rolnego,

s) dla terenu 19RN: od terenu 42KR, 43KR, poprzez drogi transportu rolnego,

t) dla terenu 20RN: od terenu 43KR, 45KR, poprzez drogi transportu rolnego,

u) dla terenu 21RN: od terenu 44KR, poprzez drogi transportu rolnego,

v) dla terenu 22RN: poprzez drogi transportu rolnego,

w) dla terenu 23RN: od terenu 45KR, poprzez drogi transportu rolnego,

x) dla terenu 24RN: od terenu 3KDG, 45KR, poprzez drogi transportu rolnego,

y) dla terenu 25RN: od terenu 41KR,

z) dla terenu 26RN: poprzez drogi transportu rolnego,

za) dla terenu 27RN: poprzez drogi transportu rolnego,

zb) dla terenu 28RN: od terenu 18KR,

zc) dla terenu 29RN: od terenu 15KR, poprzez drogi transportu rolnego,

zd) dla terenu 30RN: poprzez drogi transportu rolnego,

ze) dla terenu 31RN: poprzez drogi transportu rolnego,

zf) dla terenu 32RN: od terenu 17KR, poprzez drogi transportu rolnego,

zg) dla terenu 33RN: poprzez drogi transportu rolnego,

zh) dla terenu 34RN: od terenu 6KDD, poprzez drogi transportu rolnego,

zi) dla terenu 35RN: od terenu 20KDD, 59KR poprzez drogi transportu rolnego,

zj) dla terenu 36RN: poprzez drogi transportu rolnego.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
4) ustala się zakaz chowu i hodowli zwierząt;
5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
   a) obsługa komunikacyjna: od terenu 8KDD,
   b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,
   c) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi wyznaczone na terenie lub garaże wolnostojące;
6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
7) zasady kształtowania zabudowy:
   a) budynki:
      - wysokość budynku: do 6 m przy dachu stromym i do 4 m przy dachu płaskim,
      - dachy dowolne,
   b) wysokość pozostałej zabudowy: do 6 m.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RA** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren akwakultury i obsługi rybactwa;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;
4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
   a) obsługa komunikacyjna: od terenu 60KR,
   b) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9,
   c) sposób realizacji miejsc do parkowania:
      - parkingi wyznaczone na terenie,
      - garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;
5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% (z wyłączeniem powierzchni stawów);

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

- wysokość budynku: do 15 m,

- dachy dowolne,

b) wysokość budowli: do 25 m,

c) wysokość pozostałej zabudowy: do 10 m.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS i 24WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia wodne,

b) mosty i przepusty w ciągach dróg rolniczych,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizacji budynków;

4) tereny należy użytkować zgodnie z zasadami ochrony wód określonymi w przepisach odrębnych;

5) należy chronić i uzupełniać biologiczną obudowę cieków z wykorzystaniem roślinności zgodnej z siedliskiem;

6) zakaz wykonywania robót ziemnych z wyjątkiem związanych z budową obiektów, o których mowa w pkt 1 oraz innych, niezbędnych z punktu widzenia racjonalnej gospodarki wodnej.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1-55L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: lasy;

2) sposób użytkowania i zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN i 9ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren zieleni urządzonej;

3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji wiat i budynków, z wyjątkiem wymienionych w pkt 3;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

3) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budynku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 zlokalizowanego na terenie 3ZP;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń małej architektury oraz obiektów infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej (altany, tężnie, miejsca serwisowe rowerów);

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1ZP: od terenu 25KR, 1KP,

- dla terenu 2ZP: od terenu 2KDG, 14KDD,

- dla terenu 3ZP: od terenu 2KDG, 3KDG, 13KDD,

- dla terenu 4ZP: od terenu 3KDG, 12KDD,

- dla terenu 5ZP: od terenu 15KDD, 21KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie wyznacza się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

b) maksymalna wysokość budowli i urządzeń: do 6 m;

7) zakaz podziału nieruchomości, za wyjątkiem wydzieleń pod infrastrukturę techniczną.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN-WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem wymienionych w pkt 3;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren usług kultu religijnego,

b) teren parkingu,

c) teren zieleni urządzonej;

3) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 15KDD, 21KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie wyznacza się;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

e) maksymalną wysokość zabudowy: do 12 m,

f) geometria dachów – dowolna,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren cmentarza zamkniętego;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 3KDG,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie wyznacza się;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

DZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Dobrzeń Wielki.

Przewodniczący Rady Gminy
Dobrzeń Wielki

Zbigniew Wajman

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KUP

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/191/2026 RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI Z DNIA 26 MARCA 2026 r.

SKALA 1:2000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNWW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNWW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U TEREN USŁUG
- UZ TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- UE TEREN USŁUG EDUKACJI
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UR TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- U/P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- PEF/RN TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IT TEREN TELEKOMUNIKACJI
- IKP TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZ TEREN ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- RA TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L TEREN LASU
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN/WS TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- CC TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- CZ TEREN CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ODLEGŁOŚĆ 50 M OD GRANICY CMENTARZA
- ODLEGŁOŚĆ 150 M OD GRANICY CMENTARZA
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- GRANICA STOBRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 323 "SUBZBIORNIK RZEKI STOBRAWA"
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP NR 335 "ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE"
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV (BORKI - POKÓJ)
- OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ODLEGŁOŚĆ 7,5 M OD OSI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ODLEGŁOŚĆ 11 M OD OSI LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- POMNIKI PRZYRODY

STANOWISKA GRZYBÓW CHRONIONYCH:
- Soplówka bukowa (Hericium coralloides)

STANOWISKA OWADÓW CHRONIONYCH:
- Biegacz pomarszczony (Carabus intricatus)
- Pachnica dębowa (Osmoderma eremita)

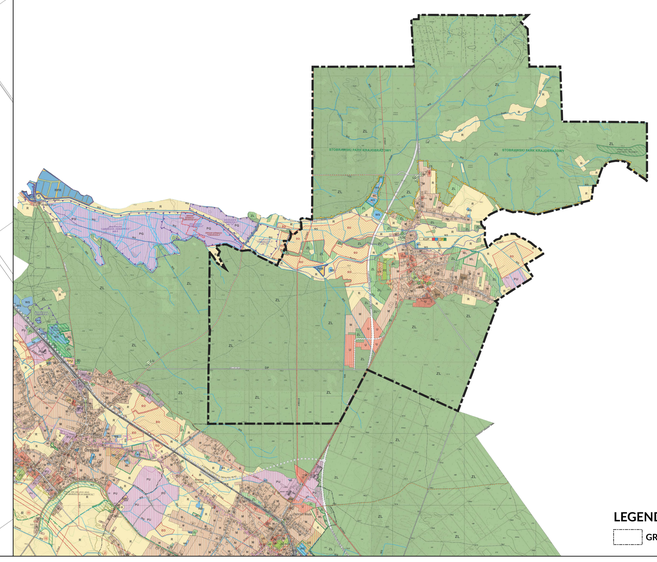
STANOWISKA PTAKÓW CHRONIONYCH:
- Kania ruda (Milvus milvus)
- Samotnik (Tringa ochropus)

STANOWISKA ROŚLIN NACZYNIOWYCH:
- Bobrek trójlistkowy (Menyanthes trifoliata)
- Gruszyczka okrągłolistna (Pyrola rotundifolia)
- Kruszczyk szerokolistny (Epipactis helleborine)
- Nasiężrzał pospolity (Ophioglossum vulgatum)
- Orlik pospolity (Aquilegia vulgaris)
- Pióropusznik strusi (Matteucia struthiopteris)
- Pomocnik baldaszkowy (Chimaphila umbellata)
- Widłak jałowcowaty (Lycopodium annotinum)

STANOWISKO GADÓW CHRONIONYCH:
- Gniewosz plamisty (Coronella austriaca)

STANOWISKA SSAKÓW CHRONIONYCH:
- Gacek brunatny (Plecotus auritus)
- Mroczek późny (Eptesicus serotinus)
- Popielica (Glis glis)

WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZEŃ WIELKI
(Uchwała nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.)



LEGENDA:
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH:
PL-2000 STREFA 6 EPSG: 2177
Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1590.2024.MMa_1609_P z dnia 05.08.2024 r.

0 100 200 300 400 500 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/191/2026
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 26 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI
w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668, poz. 1847, z 2026 r. poz. 24) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kup, Rada Gminy Dobrzeń Wielki rozstrzyga, co następuje:

1. **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:**

1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kup;

2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego – dróg publicznych gminnych;

3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);

4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:

a) wodociągi,

b) kanalizacja sanitarna,

c) kanalizacja deszczowa,

d) oświetlenie drogowe.

2. **Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, cieplnej oraz gospodarka odpadami;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;

3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;

4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dobrzeń Wielki;

5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Dobrzeń Wielki;

6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;

2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:

e) dotacji unijnych,

f) dotacji samorządu województwa,

g) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

h) kredytów i pożyczek bankowych,

i) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/191/2026
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 26 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kup

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668, poz. 1847, z 2026 r. poz. 24) biorąc pod uwagę stanowisko Wójta Gminy Dobrzeń Wielki, Rada Gminy Dobrzeń Wielki rozstrzyga, co następuje:

1. **Nie uwzględnia się** wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kup, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, trwającym od 15 grudnia 2025 r. do 13 stycznia 2026 r. oraz w okresie składania uwag w terminie do dnia 28 stycznia 2026 r.:

1) **uwagi** złożonej 26.01.2026 r. dot. rezygnacji z wydzielania terenów 1U-P i 9PEF-RN z powodu położenia w granicach krajowego korytarza ekologicznego Bory Stobrawskie oraz zakłócenia migracji ssaków i innych grup organizmów w tym rejonie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego, co może być traktowane jako potencjalne zagrożenie zewnętrzne dla obszaru parku, o którym mowa w art. 107 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2024 poz. 1478 z późn. zm.).

Uzasadnienie:

Teren 1U-P stanowi kontynuację rozwiązań planistycznych z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych we wsi Kup przyjętego uchwałą nr XII/91/2025 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 27 lutego 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2025 r. poz. 477). Ponadto przeznaczenie nie narusza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r. Natomiast teren 9PEF-RN nie narusza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.

2) **uwagi** złożonej 28.01.2026 r. dot. wykluczenia z zapisów dla terenu 1U-P w paragrafie 34 projektu uchwały oznaczenia P i wykreślenia pkt 1 lit b (teren produkcji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

Uzasadnienie:

Teren 1U-P stanowi kontynuację rozwiązań planistycznych z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych we wsi Kup przyjętego uchwałą nr XII/91/2025 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 27 lutego 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2025 r. poz. 477). Ponadto przeznaczenie nie narusza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.

3) **uwagi** złożonej 28.01.2026 r. dot. rezygnacji z wydzielania terenu 1U-P na terenie działki nr 130/3 obręb Kup.

Uzasadnienie:

Teren 1U-P stanowi kontynuację rozwiązań planistycznych z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów inwestycyjnych we wsi Kup przyjętego uchwałą nr XII/91/2025 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 27 lutego 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2025 r. poz. 477). Ponadto przeznaczenie nie narusza obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.

4) **uwagi** złożonej 16.01.2026 r. w części dot. przesunięcia drogi przyległej do działek 32 i 33 k.m. 1 obręb Kup poza granice tychże działek.

Uzasadnienie:

Droga 23KR została wyznaczona jako kontynuacja rozwiązania układu drogowego w aktualnie obowiązującym mpzp w tym rejonie. Droga KD VI wyznaczona w mpzp z 1999 r. o szerokości 8 metrów położona była w całości na terenie działek nr 32, 33. W projekcie planu drogę przesunięto w stronę zachodnią poszerzając ją jednocześnie do 10 m. Zmiana lokalizacji drogi spowodowała zajęcie także sąsiednich nieruchomości tj. działki nr 589/6 stanowiącej własność Gminy Dobrzeń Wielki, mając także na uwadze przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Większa część pasa drogowego została zaprojektowana na działce gminnej. Droga 23KR służy obsłudze komunikacyjnej nieruchomości zarówno publicznych jak i prywatnych. W niniejszym przypadku nieruchomości Składającego uwagę zyskały mniejsze obciążenie terenem drogowym.

5) **uwagi** złożonej 23.01.2026 r. dot. zmiany przeznaczenia części działek nr 1160/63, 1232/63 k.m. 2 obręb Kup wskazanych jako teren rolnictwa z zakazem zabudowy 15RN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie przedmiotowych działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r. Studium dla ww. działek wskazuje „tereny rolnicze”, na których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6) **uwagi** złożonej 28.01.2026 r. dot. zmiany przeznaczenia działek nr 260/14, 204/12, 214/11, 205/11, 206/14 k.m. 10 obręb Kup wskazanych jako tereny rolnictwa z zakazem zabudowy 29RN na tereny zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowa zagrodowa) oraz dot. zmiany przeznaczenia działki nr 251/14 k.m. 10 obręb Kup wskazanej jako teren lasu 13L na teren zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowa zagrodowa).

Uzasadnienie:

1. Działki nr 260/14, 204/12, 214/11, 205/11, 206/14, k.m. 10 obręb Kup wskazane jako tereny rolnictwa z zakazem zabudowy 29RN pozostawia się jako rolne kontynuując wskazania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r.

2. Przeznaczenie działki nr 251/14 na teren RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem (zabudowa zagrodowa) naruszałoby zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r. Studium dla ww. działki wskazuje „tereny lasów i planowanych zalesień”, na których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kup przyjęty uchwałą nr VI/69/99 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 8 kwietnia 1999 r. wskazuje dla ww. przeważającej części działki przeznaczenie na: tereny zieleni izolacyjnej (symbol ZI) wzdłuż ciągów komunikacyjnych - docelowo wymagane zadrzewienie terenu. Przeznaczenie pozostałej części działki określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego KUP-2 przyjęty uchwałą nr XXVII/251/2013 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 28 lutego 2013 r. na tereny użytków rolnych (symbol R), które nie podlegają zabudowie z wyjątkiem realizacji obiektów i budynków związanych z publiczną infrastrukturą techniczną. Brak jest możliwości zmiany przeznaczenia na tereny pod zabudowę.

7) **uwagi** złożonej 20.01.2026 r. dot. zmiany przeznaczenia terenu działki nr 981/52, 982/52 z terenu lasu 14L na teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej ML oraz dodanie drogi wewnętrznej na działkach nr 830/55 oraz 831/53 jako drogi dojazdowej do działki nr 982/52.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie przedmiotowych działek na teren zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej naruszałoby zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzeń Wielki przyjętego uchwałą nr XXXV/262/2021 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 21 października 2021 r. Studium dla ww. działek wskazuje „tereny lasów i planowanych

zalesień”, na których nie dopuszcza się zabudowy. W związku z brakiem uwzględnienia ww. przeznaczenia terenu na ML bezzasadne jest wydzielanie terenu drogi wewnętrznej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/191/2026

Rady Gminy Dobrzeń Wielki

z dnia 26 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668, poz. 1847, z 2026 r. poz. 24) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę