

PROJEKT

Uchwała nr
Rady Gminy Kamiennik
z dnia2026r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Lipniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 poz. 1153 ze zm.), art. 15 ust. 7 pkt 1, art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2026 poz. 538) oraz uchwała Nr VII/65/24 z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Lipniki, Rada Gminy Kamiennik uchwała, co następuje:

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

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz w/w krajobrazów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby określania takich wymagań;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol klasy przeznaczenia terenu i nr wyróżniający;
- 5) wymiarowanie podane w metrach;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) zabytek ruchomy wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków;

8) linia średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.

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

- 1) obszary, na których niemożliwa jest realizacja zabudowy na podstawie art. 4 ust. 1 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 2) teren pod elektrownią wiatrową, na którym dopuszczono obracanie się łopat nie niżej, niż 50 m nad ziemią;
- 3) granica gminy Kamiennik;
- 4) tereny ciągów ekologicznych ujęte w SUIKZP gm. Kamiennik.

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

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **PEW** – teren elektrowni wiatrowej;
- 3) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 4) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **IE** – teren elektroenergetyki;
- 6) **IK** – teren kanalizacji;
- 7) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 8) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 9) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **L** – teren lasu;

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

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

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustawy (z wyłączeniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z aktami wykonawczymi, rozporządzenia Wojewody Opolskiego, uchwały Sejmiku Województwa oraz uchwały Rady Gminy w Kamienniku, aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie jednocześnie w granicach terenu a także na jego działkach budowlanych określone przynależnym symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia dopuszczone na terenie dla uzupełnienia lub wzbogacenia przeznaczenia podstawowego;
- 4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków wraz z budowlami pełniącymi funkcję budynków;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli pełniących rolę budynku;
- 6) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia związane z prawidłowym i niezawodnym funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w tym obiekty, instalacje, sieci i urządzenia do odbioru, przetwarzania i magazynowania energii elektrycznej;
- 7) **wysokości całkowitej elektrowni wiatrowej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektrowni wiatrowych;
- 8) **elektrowni wiatrowej** - należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektrowni wiatrowych;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 10) **głównym punkcie odbioru (GPO)** – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego zadaniem jest transformacja energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;

- 11) pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć teren przebiegający wzdłuż osi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych lokalizacją słupów (po 8,0 m w obu kierunkach), w granicach którego obowiązują zasady zagospodarowania i użytkowania oraz ograniczenia w zabudowie i użytkowaniu, ustalone w niniejszej uchwale, wynikające z przepisów odrębnych oraz potrzeb prawidłowej eksploatacji i konserwacji linii;
- 12) dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym kącie nachylenia do 12°.

ROZDZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

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

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: gospodarcze, zieleni urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – wg rysunku planu,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 12 m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim – maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 7 m,
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: od 35° do 45°, dopuszcza się dla budynków garażowych, gospodarczych płaskie do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany,
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy do 30 %,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 5 miejsc na budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) ustala się przeznaczenie: teren elektrowni wiatrowych projektowanych;
- 2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzona, parkingi, dojścia i dojazdy, place parkingowe, manewrowe, składowe, montażowe i serwisowe, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, w tym teletechnicznej i elektroenergetycznej wraz z obudową, tymczasowe maszty i urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z odciągami, stacji transformatorowych oraz związanych z nimi budowli;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych – 5, tj. maksymalnie 1 dla każdego z terenów oznaczonych symbolem PEW,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
 - c) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej: 280 m,
 - d) maksymalną średnicę wirnika elektrowni wiatrowej z zespołem łopat: 190 m,
 - e) maksymalną wysokość masztów pomiarowych: 160 m,
 - e) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - f) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce,
 - f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie: teren elektrowni wiatrowych istniejących;
- 2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: gospodarcze, zieleń urządzona, parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej: 125 m,
 - b) maksymalną średnicę wirnika elektrowni wiatrowej z zespołem łopat: 50 m,
 - c) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - d) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie określa się,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie określa się,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce,
 - f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KDZ w liniach rozgraniczających na minimum 20 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenach oznaczonych symbolami **KR** oznaczonych wyróżnikami liczbowymi od **1** do **3**:
- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg KR w liniach rozgraniczających na minimum 4 m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych i miejsc do parkowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) na terenach oznaczonych symbolem 1KR dopuszcza się lokalizację elementów nadwieszenia elektrowni wiatrowych, tj. wirników elektrowni wiatrowej z zespołem łopat na wysokości nie mniejszej niż 50 m nad poziomem terenu.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie: teren elektroenergetyki, główny punkt odbioru (GPO) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu, w szczególności słupy, urządzenia i przewody infrastruktury technicznej oraz przyłącza infrastruktury technicznej; dojścia, dojazdy, zjazdy z dróg, place parkingowe, manewrowe, składowe, montażowe i serwisowe; tymczasowe maszty i urządzenia do pomiaru prędkości i kierunku wiatru wraz z odciągami;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy: 10 m,
 - b) maksymalną wysokość tymczasowych masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 160 m;
 - c) geometria dachów:
 - układ jedno lub dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: od 12° do 35°,
 - pochylenia symetryczne,
 - d) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - e) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy 70%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce,
 - f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 2 miejsca,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska powierzchniowe otwarte z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren kanalizacji;
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją sieci kanalizacyjnych dla celów komunalnych;
- 3) do czasu realizacji inwestycji, dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie terenu;
- 4) nie wyznacza się linii zabudowy;
- 5) wskaźniki zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie określa się,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: nie określa się,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji elementów nadwieszenia elektrowni wiatrowych, tj. wirników elektrowni wiatrowej z zespołem łopat na wysokości nie mniejszej niż 50 m nad poziomem terenu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie dróg dojazdowych oraz budowę nowych dróg do gruntów rolnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych (stawów rekreacyjnych, hodowlanych), których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo – wodne obszarów przyległych;
- 7) dopuszcza się wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające: gospodarcze, zieleń urządzona, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych wg rysunku planu,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy: dla budynków 20m, dla budowli rolniczych 25m,
 - c) dla nowego obiektu zabudowy o dachu płaskim – maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, dla budynków, 12,5 m dla budowli rolniczych,
 - d) gabaryty obiektów:
 - szerokość elewacji frontowej z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - maksymalny poziom okapów 7 m,
 - e) geometria dachów:
 - układ dwuspadowy,
 - pochylenie połaci: od 35° do 45° lub dla budynków garażowych, gospodarczych do 12°,
 - pochylenia symetryczne,
 - f) pokrycie dachów: dachówka, blachodachówka, blacha płaska na rąbek stojący, papy lub membrany,
 - g) kolorystyka obiektów:
 - ściany o kolorach jasnych rozbielonych,
 - dopuszcza się ciemne kolory dopełniających elementów elewacji,
 - pokrycie dachu w kolorach czerwonym ceglastym lub szarym jasnym lub grafitowym,
 - h) usytuowanie obiektów w stosunku do dróg: nie określa się,
 - i) usytuowanie obiektów w stosunku do granic przyległych nieruchomości z zachowaniem właściwych przepisów odrębnych,
- 4) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,

- b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- c) maksymalny udział powierzchnia zabudowy do 40 %,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30 %,
- e) minimalną liczbą miejsc do parkowania: 2 miejsca na terenie inwestycji,
- f) maksymalna liczba miejsc do parkowania: 6 miejsc na terenie inwestycji,
- g) sposób realizacji miejsc do parkowania: w pomieszczeniach garażowych lub budynkach garażowych, stanowiska powierzchniowe otwarte lub zadaszone z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) nakazuje się utrzymanie użytkowania wodnego;
- 3) nakazuje się utrzymanie drożności przepływu wody;
- 3) utrzymanie naturalnego kształtu i przebiegu koryt cieków, z wyjątkiem sytuacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) ograniczenie lokalizacji nowych obiektów budowlanych do budowli związanych z podstawową funkcją terenu oraz ochroną przyrody, przeciwpożarową i przeciwpowodziową;
- 5) nie wyznacza się maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy;
- 6) nie wyznacza się wskaźników wielkości zabudowy;
- 7) nie wyznacza się linii zabudowy.

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

- 1) nakazuje się przeznaczenie: lasy;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem przypadków określonych przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna wysokość budynków – 8 m;
- 4) maksymalna wysokość budowli – 10 m;
- 5) zasady kształtowania zabudowy – nie określa się;
- 6) zasady kształtowania wskaźników zagospodarowania – nie określa się;
- 7) nakazuje się utrzymanie użytkowania leśnego z uwzględnieniem nakazów, zakazów i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) na działkach, dla których rysunek planu nie określa linii zabudowy, należy przyjmować linię zabudowy istniejących budynków funkcji podstawowej, jako nieprzekraczalną linię zabudowy, a w przypadku niezgodności tej linii z przepisami odrębnymi nową zabudowę należy sytuować w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się maksymalną wysokość budowli - 10 m, z wyłączeniem wysokości elektrowni wiatrowych oraz wysokości budowli wraz z urządzeniami technicznymi niezbędnymi do właściwego funkcjonowania elektrowni wiatrowych, których wysokość ustalana jest według przepisów odrębnych;
- 3) tereny objęte miejscowym planem poza niezbędnym dojazdem, dojazdami i miejscami do parkowania nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną biologicznie czynną według parametrów określonych odrębnie dla każdego terenu w § 6;
- 4) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów określone odrębnie dla każdego terenu w § 6;
- 5) zakazuje się stosowania wież elektrowni wiatrowych o konstrukcji kratownicowej;
- 6) dopuszcza się stosowanie wież elektrowni wiatrowych stalowo – betonowych.

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

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

- 2) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych w środowisku należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wprowadza się nakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i wód opadowych z zanieczyszczonych nawierzchni do istniejących i projektowanych systemów kanalizacyjnych;
- 5) wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń do środowiska lub bez emisyjnych;
- 6) ustala się zachowanie przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, z dopuszczeniem ich przebudowy;
- 7) zakaz budowy zakładów o zwiększonym, bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi;
- 8) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem, tereny:
 - a) oznaczone symbolem **MN**, zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) oznaczone symbolem **RZ**, zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne).

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

- 1) w obszarze w promieniu 95m od elektrowni wiatrowych dopuszcza się:
 - a) obecność i pracę łopat wirnika elektrowni wiatrowych na wysokości nie mniejszej niż 50 metrów n.p.t. na terenach 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 1KR,
 - b) lokalizację masztów pomiarowych na terenach RN;
- 2) ustala się minimalną odległość lokalizacji elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego albo budynku przeznaczonego na stały pobyt ludzi z funkcją mieszkalną, na 700 metrów od końca łopaty wirnika mierzone w pozycji poziomej łopaty wirnika;
- 3) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż istniejących napowietrzanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych średniego napięcia 15 kV na 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- 4) na obszarze pasów technologicznych wyznacza się zakaz zabudowy.

§ 10. Obowiązują następujące zasady kształtowania krajobrazu:

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

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem udokumentowano występowanie 5 stanowisk archeologicznych, które określają przepisy odrębne:
 - a) stanowisko archeologiczne, pradziej – ślad osadnictwa. Nr obszaru AZP: 92-29/14,
 - b) stanowisko archeologiczne, kultura pucharów lejkowatych (neolit) – punkt osadniczy, kultura łużycka (V okres epoki brązu) – osada. Nr obszaru AZP: 92-29/18,
 - c) stanowisko archeologiczne, epoka kamienia – ślad osadnictwa. Nr obszaru AZP: 92-29/19,
 - d) stanowisko archeologiczne, pradziej – ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.) – ślad osadnictwa. Nr obszaru AZP: 92-29/20,
 - e) stanowisko archeologiczne, pradziej – ślad osadnictwa, późne średniowiecze (XIV-XV w.) – ślad osadnictwa. Nr obszaru AZP: 92-29/21,
- 2) w granicach obszaru objętego planem, udokumentowano występowanie zabytku ruchomego, wpisanego do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków – granitowy słup św. Jana z XIII w.,

- 3) w granicach obszaru objętego planem, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych, ujętych w ewidencji zabytków, zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków, a także dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony,
- 4) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

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

1. dla nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) nakazuje się minimalną szerokość frontu działki - 16m,
 - b) nakazuje się minimalną powierzchnię działki - 500 m²,
 - c) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją $\pm 30^\circ$,
2. ustalenia pkt 1, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod drogi, infrastrukturę techniczną, cele publiczne, zabudowę zagrodową oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

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

- 1) nakazuje się zapewnić obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przylegających dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oraz niewyznaczonych na rysunku planu dróg transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się etapową budowę nowych dróg i dojazdów na wszystkich terenach objętych planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych w granicach terenów dróg zbiorczych i komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) nakazuje się zapewnienie dostępu dla potrzeb eksploatacyjnych i konserwacyjnych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również zmiany przebiegu sieci oraz lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w **wodę** nakazuje się zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 7) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) wody opadowe i roztopowe nakazuje się odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) docelowo nakazuje się odprowadzenie **ścieków** komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników wybieralnych o pojemności $V_{max.} = 10m^3$;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w **gaz**:
 - a) dopuszcza się inwestycje związane z budową gazowej sieci dystrybucyjnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz ze zbiorników, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
- 12) w zakresie zaopatrzenia w **ciepło** nakazuje się:
 - a) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
- 13) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - a) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu napowietrznym i podziemnym oraz sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia w wykonaniu podziemnym,

- b) dopuszcza zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 14) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 15) nakazuje się prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 17) przyłączenie elektrowni wiatrowych należy realizować za pośrednictwem podziemnych linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia, lub napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia;
- 18) dopuszcza się skablowanie istniejących linii napowietrznych.

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

- 1) dopuszcza się realizację tymczasowych dróg i placów na terenach rolniczych, na czas realizacji inwestycji z zakresu elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się możliwość tymczasowego poszerzenia terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w terenach rolniczych (do 180 dni) na m.in. łuki i mijanki związane z prowadzoną działalnością rolniczą oraz transportem i budową elektrowni wiatrowych;
- 3) dla terenów, dla których plan przewiduje przeznaczenie inne od dotychczasowego, dopuszcza się, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, użytkowanie w sposób dotychczasowy.

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

**ROZDZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamiennik.

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

Przewodniczący
Rady Gminy