UCHWAŁA NR XXXVII/330/2017
RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, poz. 730 i poz. 935), art. 3 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą Nr XXVII/243/2016 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 28 października 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz

Rada Miejska w Kietrzu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta Kietrza tekst jednolity, uchwalonego uchwałą Nr XLI/271/2002 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 30 sierpnia 2002r., zmienionego uchwałą Nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 18 grudnia 2014 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz, zwany dalej planem, obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale Nr XXVII/243/2016 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 28 października 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz.

§ 2. 1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, w skali 1:2000 (złożony z 17 sekcji).

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

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrzu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem):

- **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej,

- **MNUu** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (ukształtowane),

- **MNUp** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (projektowane),

- **U** – tereny zabudowy usługowej,

- **US** – tereny usług sportu i rekreacji,

- **IS** – teren urządzeń i obiektów specjalnych,
- **RU** – tereny obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- **PH** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów usługowych handlowych,
- **PH/F** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW, obiektów usługowych handlowych,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej (ukształtowane i projektowane),
- **ZPP** – teren zieleni urządzonej wraz z placem,
- **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- **ZC** – teren cmentarza,
- **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych: płynących wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi, stawów,
- **KDG** – tereny dróg publicznych klasy G – główna,
- **KDG1** – teren drogi publicznej klasy G – główna (projektowana obwodnica miasta Kietrz),
- **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KPK** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,
- **KS** – tereny miejsc do parkowania, garaży,
- **KP** – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
- **KK** – tereny infrastruktury kolejowej,
- **ITE** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- **ITG** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **ITW** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi,
- **ITK** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- **EW** – teren obiektu produkcyjnego – elektrowni wiatrowej użytkowanej w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,
- **EW/F** – teren obiektów produkcyjnych – elektrowni wiatrowej użytkowanej w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW,
- **EWN** – tereny obiektów produkcyjnych – elektrowni wiatrowych,
- **R/F** – tereny rolnicze (instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 100kW, w ramach przeznaczenia uzupełniającego),
- **EWN/F** – teren obiektów produkcyjnych – elektrowni wiatrowych, instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW,

d) linie zabudowy obowiązujące,

e) linie zabudowy nieprzekraczalne,

f) granice terenów na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,

g) granice terenów zamkniętych,

h) strefy wyznaczające tereny podlegające ochronie na mocy ustaleń planu:

- strefa „A” ochrony konserwatorskiej,

- strefa „B” ochrony konserwatorskiej,

- strefa „OW” ochrony archeologicznej,

- strefa „K” ochrony korytarza ekologicznego „Dolina Troi”,

i) zabytki (ruchome, nieruchome) podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – budynki, krzyże przydrożne, figury, kapliczki,

j) dobra kultury współczesnej podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – krzyże, tablice kamienne,

k) elementy przyrodnicze krajobrazu podlegające ochronie na mocy ustaleń planu – aleje drzew, dąb Bismarcka.

4. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice zasięgu obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1% tzw. woda stuletnia), oznaczone symbolem *ZZ*;

2) granice zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10% tzw. woda dziesięcioletnia);

3) granice zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2% tzw. woda pięćsetletnia);

4) granice pasa izolującego teren cmentarza;

5) zabytki (nieruchome) wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;

6) zabytki (stanowiska) archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;

7) strefy ochronne dla ujęcia wody w Kietrzu – ochrony bezpośredniej, ochrony pośredniej;

8) granice udokumentowanego złoża ilastego ceramiki budowlanej „Kietrz II”;

9) granice obszarów wyznaczonych z uwzględnieniem odległości równej dziesięciokrotnej maksymalnej całkowitej wysokości każdej z elektrowni wiatrowych, użytkowanych w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

10) granice maksymalnego zasięgu obszarów wyznaczonych z uwzględnieniem odległości równej dziesięciokrotnej maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej ustalonej w planie, mierzonej każdorazowo od linii rozgraniczających tereny, których sposób zagospodarowania, określony w planie, ustala budowę elektrowni wiatrowej.

5. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję informacyjną:

1) oznaczenie zabytków (stanowisk) archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerem stanowiska;

2) oznaczenie zabytków (stanowisk) archeologicznych o nieokreślonej lokalizacji lub lokalizacji bliżej nieokreślonej, z numerem stanowiska;

3) oznaczenie studni wierconych nr 1a, 2b, 3a, 4a i 5 (pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych);

4) granica obszaru „Rewaloryzacji Rynku w Kietrzu”;

5) istniejące główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej:

a) przewody wodociągowe,

b) przewody elektroenergetyczne (linia napowietrzna 110kV relacji Prudnik – Głubczyce – Kietrz - Studzienna) wraz z orientacyjnym zasięgiem strefy technicznej (2 x 20,00 m po obu stronach linii),

c) przewody elektroenergetyczne, napowietrzne, średniego napięcia 15kV,

d) przewody elektroenergetyczne, kablowe, średniego napięcia 15kV,

e) przewody gazownicze (gazociąg w/c DN 250 PN 4,0 MPa, relacji Obrowiec – Racibórz oraz gazociąg w/c DN 100 PN 4,0 MPa, odg. do S.G. Kietrz),

f) przewody gazownicze nieczynne.

6. Ze względu na brak występowania w obszarze planu problematyki, określonej w pkt od 1 do 2, w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kietrzu, której treść stanowi część tekstową planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, na warunkach określonych w planie;

5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego ustala się możliwość realizacji, o ile nie jest wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach niniejszego planu:

a) komunikacji wewnętrznej (w szczególności dróg wewnętrznych nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, placów, w tym manewrowych, dojść i dojazdów, ścieżek rowerowych, dróg rowerowych, ścieżek pieszych), miejsc przeznaczonych do parkowania,

b) zieleni urządzonej, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjnej,

c) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów, oczek wodnych,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

6) **istniejącej działce lub zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, działkę lub zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, przed wejściem niniejszego planu w życie;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod budynkami, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie (w stanie wykończonym) na działce budowlanej (z wyłączeniem schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, tarasów na dachach, pochylni);

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

9) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, w tym zakładów stolarskich, stacji paliw oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

11) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, na której winna być usytuowana zewnętrzna pozioma krawędź zewnętrznej ściany budynku i której nie mogą przekraczać nadziemne części tego budynku (z wyłączeniem elementów budynku określonych w planie), z dopuszczeniem cofnięcia części elewacji frontowej budynku – na maksymalnie 40% długości frontu elewacji łącznie;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;

13) **pierzei** – należy przez to rozumieć ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu;

14) **karcie parkingowej –** należy przez to rozmieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2017r., poz. 128, z późn. zm.);

15) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne;

16) **dachu wygiętym** – należy prze to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;

17) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, pompownie.

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

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów

§ 4. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 MWU ÷ 31 MWU**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa wielorodzinna:

a) mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługowa nieuciążliwa, w tym użyteczności publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zamieszkania zbiorowego taka jak hotel, schronisko turystyczne, dom rencistów,

b) zabudowa towarzysząca – garaże, budynki gospodarcze,

c) sport i rekracja – obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 42 i § 43:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,4,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%, z zastrzeżeniem lit. d i e,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. d i e,

d) w strefie „A" ochrony konserwatorskiej powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%, a powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

e) na terenach oznaczonych symbolami **30MWU** i **31MWU**, powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, a powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże (nadziemne, podziemne),

h) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. i,

i) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną nie więcej niż 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

j) geometria dachu: dwuspadowy, czterospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°,

k) dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem lit. l,

l) w sytuacji nadbudowy lub przebudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, o których mowa w lit. j,

m) zakaz stosowania dachu o kalenicy uskokowej oraz o okapach wysuniętych powyżej 50 cm w stosunku do płaszczyzny elewacji budynku,

n) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem;

4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy zamieszkania zbiorowego oraz sieci infrastruktury technicznej, realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu oraz w zakresie zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **3 MWU** może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 MNUu ÷ 107 MNUu**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa o niskiej intensywności (ukształtowana):

a) mieszkaniowa jednorodzinna,

b) mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi,

c) usług nieuciążliwych, w tym użyteczności publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa,

c) usługi z zakresu agroturystyki w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, o której mowa w lit. b,

d) zabudowa towarzysząca – garaże, budynki gospodarcze,

e) sport i rekreacja – obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem § 42:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,4,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%, z zastrzeżeniem lit. d,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) w strefie A ochrony konserwatorskiej powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%, a powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,

g) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. h,

h) wysokość budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, dla budynków gospodarczych, garaży dopuszczenie drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

i) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30° ÷ 45°,

j) dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **45 MNUu** – dach płaski (o kącie nachylenia połci do 12°),

k) zakaz stosowania dachu o kalenicy uskokowej oraz o okapach wysuniętych powyżej 50 cm w stosunku do płaszczyzny elewacji budynku,

l) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o linach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla pozostałej zabudowy (w tym mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, usługowej, w tym użyteczności publicznej, zabudowy wielorodzinnej), z zastrzeżeniem pkt 5 oraz z zastrzeżeniem § 42:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. g, h oraz i,

g) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

h) wysokość budynków wielorodzinnych – nie więcej niż 14,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe,

i) wysokość budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, dla budynków gospodarczych, garaży dopuszczenie drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

j) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30° ÷ 45°, z zastrzeżeniem lit. l,

k) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego (o kącie nachylenia połaci do 12°) w ramach zabudowy usługowej, poza strefą „A” ochrony konserwatorskiej,

l) zakaz stosowania dachu o kalenicy uskokowej oraz o okapach wysuniętych powyżej 50 cm w stosunku do płaszczyzny elewacji budynku,

m) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o linach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%, z zastrzeżeniem lit. c,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%, w sytuacji jednoczesnej realizacji zabudowy, o której mowa w pkt 2 lit. b i c,

d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

g) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe,
- budynków służących produkcji i obsłudze produkcji w zabudowie zagrodowej, w tym garaży, budynków gospodarczych oraz wiat, szklarni – nie więcej niż 10,00 m,
- budowli służących produkcji i obsłudze produkcji w zabudowie zagrodowej – nie więcej niż 14,00 m,
- budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

h) geometria dachu: dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30° ÷ 45°,

i) dopuszcza się stosowanie dachu płaskiego (o kącie nachylenia połaci do 12°) dla zabudowy, o której mowa w lit. g , tiret drugie, trzecie i czwarte;

6) dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) w sytuacji nadbudowy lub przebudowy związanej ze zmiana geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, o których mowa w niniejszym paragrafie;

8) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy wielorodzinnej, zabudowy usług nieuciążliwych, istniejącej zabudowy zagrodowej oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanychw ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 MNUp ÷ 37 MNUp**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa o niskiej intensywności (projektowana):

a) mieszkaniowa jednorodzinna,

b) mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi,

c) usług nieuciążliwych, w tym użyteczności publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa towarzysząca – garaże, budynki gospodarcze,

c) sport i rekracja – obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych, garaży drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

h) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30° ÷ 45°, z zastrzeżeniem lit. i oraz j,

i) dopuszcza się, na terenie oznaczonym symbolem **16 MNUp** – dach płaski (o kącie nachylenia połci do 12°),

j) zakaz stosowania dachu o kalenicy uskokowej oraz o okapach wysuniętych powyżej 50 cm w stosunku do płaszczyzny elewacji budynku,

k) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o linach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla pozostałej zabudowy (w tym mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, usługowej, w tym użyteczności publicznej, zabudowy wielorodzinnej):

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem dla budynków gospodarczych, garaży drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

h) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30° ÷ 45°, z zastrzeżeniem lit. i,

i) zakaz stosowania dachu o kalenicy uskokowej oraz o okapach wysuniętych powyżej 50 cm w stosunku do płaszczyzny elewacji budynku,

j) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o linach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem;

5) dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) w sytuacji nadbudowy lub przebudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, o których mowa w niniejszym paragrafie;

7) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy wielorodzinnej, oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

§ 7. 1.Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, tereny i oznacza symbolami **1 U ÷ 56 U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w tym usług publicznych, z zastrzeżeniem lit. b i c oraz pkt 2, lit. f,

b) zabudowa usługowa w zakresie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie na terenie oznaczonych symbolem **7 U**, w granicach terenu, na którym mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonego na rysunku planu,

c) zabudowa obsługi komunikacji – istniejąca stacja paliw na terenie oznaczonym symbolem **43 U**,

d) usługi sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem **5U**;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zbiorowego zamieszkania, taka jak hotel, schronisko turystyczne, internat,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) funkcja mieszkaniowa, realizowana w bryle budynku usługowego, z wyłączeniem co najmniej parteru budynku, oraz z wyłączeniem terenu, na którym mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

d) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże, w tym wielopoziomowe (wielopoziomowe z wyłączeniem terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej),

e) zabudowa obsługi komunikacji – stacje paliw, z wyłączeniem terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej,

f) zabudowa usługowa – rzemiosło nieuciążliwe produkcyjne, z wyłączeniem terenów położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 42:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 4,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 25%, z dopuszczeniami:

- dowolnego procentu na terenach położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej,

- nie mniej niż 10% na terenach oznaczonych symbolami **5U**, **6U**, **7 U** i **8 U**,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%, z dopuszczeniem powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80% na terenie oznaczonym symbolem **5U** oraz z dopuszczeniem powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 100%, na terenach położonych w strefie „A” ochrony konserwatorskiej,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (nadziemne, podziemne),

f) wysokość budynków:

- nie więcej niż 16,00 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe, dla zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, zabudowy zbiorowego zamieszkania, z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte,

- nie więcej niż 12,00 m w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, z dopuszczeniem przekroczenia tej wysokości w odniesieniu do budynków sakralnych – kościołów,

- nie więcej niż 12,00 m dla garaży wielopoziomowych,

- nie więcej niż 8,00 m dla pozostałej zabudowy nie wymienionej w tiret pierwsze, drugie i trzecie,

g) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kacie nachylenia połaci dachu w przedziale 25º ÷ 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego (o kącie nachylenia połci do 12°), wielospadowego poza strefą "A" ochrony konserwatorskiej;

4) dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) w sytuacji nadbudowy lub przebudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, o których mowa w niniejszym paragrafie;

6) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy zbiorowego zamieszkania, stacji paliw oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego);

7) nakazuje się, w sytuacji realizacji zabudowy usługowej rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa z terenami z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej, wprowadzenie, na działce budowlanej, pasa zieleni o szerokości co najmniej 4,00 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 US** ÷ **12 US**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zbiorowego zamieszkania, taka jak hotel, schronisko turystyczne, internat,

b) zabudowa usługowa,

c) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, pomocnicze, garaże,

d) funkcja mieszkaniowa, realizowana w bryle budynku związanego z obsługą przeznaczenia podstawowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%, z zastrzeżeniem, iż zalicza się do niej również urządzenia sportu i rekreacji o nawierzchni trawiastej,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 10%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) powierzchnia zabudowy obejmująca zabudowę zbiorowego zamieszkania, urządzenia sportu i rekreacji kubaturowe (w szczególności park wodny, halę sportową) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (nadziemne, podziemne),

g) wysokość budynków:

- nie więcej niż 16,00 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne dla zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy zbiorowego zamieszkania (z zastrzeżeniem, iż ostatnia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe, w sytuacji realizacji zabudowy zbiorowego zamieszkania),

- nie więcej niż 12,00 m dla garaży wielopoziomowych,

- nie więcej niż 8,00 m dla pozostałej zabudowy nie wymienionej w tiret pierwsze i drugie,

h) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kacie nachylenia połaci dachu w przedziale 25º ÷ 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego (o kącie nachylenia połci do 12°), wielospadowego oraz z dopuszczeniem dachu wygiętego dla zabudowy usług sportu i rekreacji,

i) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn.

4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy zbiorowego zamieszkania, oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 IS**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia i obiekty specjalne (straż pożarna);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) funkcja mieszkaniowa w bryle budynku związanego z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,4,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m,

g) geometria dachu – dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25 ÷ 45º.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 RU** ÷ **5 RU**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty produkcyjne – przetwórstwo rolno – spożywcze,

b) zabudowa usługowa rzemiosła,

c) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,

d) zabudowa obsługi komunikacji – istniejąca stacja paliw z zapleczem usługowym;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 25%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m,

g) geometria dachu – dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 RM** ÷ **21 RM**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 3:

a) obiekty produkcyjne – przetwórstwo rolno – spożywcze,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) zabudowa usługowa handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego,

d) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże,

e) zabudowa usługowa z zakresu agroturystyki;

3) przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami **13 RM, 20 RM** i **21 RM**:

a) obiekty produkcyjne – przetwórstwo rolno – spożywcze,

b) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30% w sytuacji realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w pkt 2 lit. a i c oraz w pkt 3 lit. a,

d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20% w sytuacji jednoczesnej realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, o którym mowa w pkt 2 lit. a i c oraz pkt 3 lit. a,

e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%, z zastrzeżeniem lit. f,

f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50% w sytuacji o której mowa w lit. c i d,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

i) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. j, k i l,

j) wysokość budynków służących produkcji i obsłudze produkcji w zabudowie zagrodowej, w tym garaży, budynków gospodarczych oraz wiat, szklarni – nie więcej niż 10,00 m,

k) wysokość budynków usługowych, budynków przetwórstwa rolno – spożywczego – nie więcej niż 8,00 m,

l) wysokość budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną nie więcej niż 6,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,

m) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kacie nachylenia połaci dachu dla budynków mieszkalnych w przedziale $30^{o} \div 45^{o}$, dla pozostałych budynków w przedziale $25^{o} \div 45^{o}$, z zastrzeżeniem lit. n,

n) dopuszczenie dachów płaskich (o kącie nachylenia połaci dachu do 12°):

- dla budynków na terenie oznaczonym symbolem **19 RM**,

- dla budynków służących produkcji i obsłudze produkcji w zabudowie zagrodowej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu;

5) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie przetwórstwa rolno – spożywczego, zabudowy usługowej handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, zabudowy mieszkaniowej (w sytuacji zmiany sposobu użytkowania zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym) oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku, planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 PH ÷ 7 PH**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa:

- handlu, w tym hurtowego,

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **5 PH** i **6 PH**, w granicach terenów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku planu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa gastronomii i rzemiosła,

b) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże, w tym wielopoziomowe,

c) urządzenia i obiekty transportu kolejowego, samochodowego,

d) zabudowa obsługi komunikacji – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacje paliw;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 42 i § 47:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej – nie mniej niż 25%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (nadziemne, podziemne),

f) wysokość budynków nie więcej niż 16,00 m,

g) geometra dachu – dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º, dach wygięty;

4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie obiektów obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, urządzeń i obiektów transportu kolejowego i samochodowego oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku, planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 PH/F ÷ 6 PH/F**.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym instalacje fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW,

b) zabudowa usługowa:

- handlu, w tym hurtowego,

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **1 PH/F**, **3 PH/F**, **5 PH/F i 6 PH/F**, w granicach terenów, na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonych na rysunku planu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa gastronomii i rzemiosła,

b) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże, w tym wielopoziomowe,

c) urządzenia i obiekty transportu kolejowego, samochodowego,

d) zabudowa obsługi komunikacji – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,

e) magazyny – instalacje magazynowania energii i magazyny energii;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej – nie mniej niż 25%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe (nadziemne, podziemne),

f) wysokość budynków nie więcej niż 16,00 m,

g) geometra dachu – dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º, dach wygięty;

4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie obiektów obsługi pojazdów, w tym stacji paliw, urządzeń i obiektów transportu kolejowego i samochodowego oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 R ÷ 33 R**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obsługa gospodarki rolnej, hodowlanej, ogrodniczej – budowle i urzadzenia,

b) zieleń nieurządzona – zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) komunikacji wewnętrznej,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych:

- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,

- powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

b) wysokość budowli i urządzeń – nie więcej niż 20,00 m,

c) wysokość budynków realizowanych ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,00 m,

d) geometria dachu – dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º;

5) zagospodarowanie, zgodnie z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 ZP ÷ 20 ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona, w tym terenowe urządzenia sportowo i rekreacyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa sportu, rekreacji, turystyki,

b) zabudowa usługowa gastronomii, handlu, usług publicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 60%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – nie więcej niż 20%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

f) wysokość budynków nie więcej niż 8,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość zabudowy usługowej sportu, rekreacji nie więcej niż 12,00 m,

h) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30º ÷ 45º, z dopuszczeniem dachu wygiętego dla zabudowy usług sportu i rekreacji.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 ZPP** (położony w granicach obszaru „Rewaloryzacji Rynku w Kietrzu").

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

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona wraz z placem;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 42:

a) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 40%;

b) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

d) zakaz realizacji budynków.

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 ZN** ÷ **26 ZN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia wodne;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) komunikacji wewnętrznej,

b) sieci infrastruktury technicznej,

c) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych na wydzielonych działkach budowlanych:

- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

- powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

b) wysokość budynków realizowanych ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,00 m,

c) geometria dachu – dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º;

5) zagospodarowanie, zgodnie z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu, tereny i oznacza symbolami **1 ZD ÷ 6 ZD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sport i rekreacja – terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,

b) zabudowa usługowa – obiekty administracyjno – usługowo – socjalne, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,

c) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, wiaty;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 60%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

f) wysokość obiektu administracyjno – usługowo – socjalnego – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemne i nie więcej niż 8,00 m,

g) wysokość pozostałej zabudowy – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, i nie więcej niż 5,00 m, z dopuszczeniem drugiej kondygnacji dla budynków gospodarczych,

h) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 25º ÷ 45º.

§ 19. 1. Wydziela się, na rysunku planu, teren i oznacza symbolem **1 ZC**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa – kaplica cmentarna, obiekty kultu religijnego, w szczególności dom pogrzebowy

b) zabudowa towarzysząca – budynek administracji, budynki gospodarcze,

c) zabudowa usługowa w zakresie handlu związanego z obsługą przeznaczenia podstawowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, z zastrzeżeniem § 42:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej,

c) udział powierzchniowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

f) wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,50 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem dominant (wieży kaplicy),

g) geometria dachu: dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 55º.

§ 20. 1. Wydziela się, na rysunku planu tereny i oznacza symbolami **1 WS ÷ 31 WS**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe: płynące wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi, stawy;

2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane takie jak mosty, kładki, przystanie wodne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów:

a) utrzymanie koryt wód powierzchniowych, śródlądowych – płynących, z dopuszczeniem ich przebudowy,

b) utrzymanie stawów, z dopuszczeniem ich przebudowy,

c) możliwość realizacji inwestycji związanych z gospodarką wodną oraz budową urządzeń wodnych i hydrotechnicznych.

§ 21. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDG ÷ 4 KDG**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy G – główna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z § 50.

§ 22. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDG1**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna (projektowana obwodnica miasta Kietrz);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z § 50.

§ 23. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 KDZ**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z – zbiorcza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z § 50.

§ 24. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDL ÷ 9 KDL**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L – lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z § 50.

§ 25. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDD ÷ 45 KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z § 50.

§ 26. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDW ÷ 19KDW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z § 50.

§ 27. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KPK ÷ 24 KPK**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – wydzielone ciągi pieszo – jezdne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z § 50.

§ 28. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KP ÷ 12 KP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – wydzielone ciągi piesze;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – od 0,00 m do 9,00 m.

§ 29. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KS ÷ 13 KS**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usług publicznych w zakresie informacji turystycznej,

b) zabudowa usług gastronomii wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **4 KS** i **11 KS**,

c) zabudowa obsługi komunikacji – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **3 KS**, **5 KS**, **13 KS**, z zastrzeżeniem możliwości realizacji stacji paliw na terenach oznaczonych symbolami **5 KS**, **13 KS**,

d) zabudowa usług handlu o charakterze targowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 42:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,

d) wysokość budynków – nie więcej niż 8,00 m z zastrzeżeniem lit. e,

e) wysokość garaży wielopoziomowych – nie więcej niż 12,00 m,

f) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30º ÷ 45º, z dopuszczeniem dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci dachu do 12º poza strefą „A” ochrony konserwatorskiej;

4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji paliw oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).

§ 30. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KK ÷ 2 KK**.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, są tożsame z granicami terenów zamkniętych, ustalonych przez ministra właściwego do spraw transportu.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury kolejowej;

2) zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 0%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 100%,

d) wysokość budynków – nie więcej niż 14,00 m,

e) geometria dachu – dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 31. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 ITE ÷ 18 ITE**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna: elektroenergetyka (obiekty i urządzenia elektroenergetyki);

2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1,

b) dojść, dojazdów,

c) zieleni izolacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,

d) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,

e) geometria dachu: dach płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º.

§ 32. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 ITG ÷ 2 ITG**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna: gazownictwo (obiekty i urządzenia gazownictwa), w tym stacja redukcyjno – pomiarowa I° Kietrz na terenie oznaczonym symbolem **1 ITG** ;

2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, inne niż wymienione w ust.1,

b) dojść, dojazdów,

c) zieleni izolacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,

d) wysokość budynków nie więcej niż 6,00m,

e) geometria dachu: płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 33. 1. Wydziela się, na rysunku, planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 ITW ÷ 3 ITW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna: wodociągi (obiekty i urządzenia wodociągowe);

2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust.1,

b) dojść, dojazdów,

c) zieleni izolacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

d) wysokość budynków nie więcej niż 6,00m,

e) geometria dachu: płaski, spadzisty o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 34. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 ITK ÷ 2 ITK**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna: kanalizacja (obiekty i urządzenia kanalizacyjne);

2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust.1,

b) dojść, dojazdów,

c) zieleni izolacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

d) wysokość budynków nie więcej niż 6,00m,

e) geometria dachu: płaski, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 35. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 EW**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – obiekt produkcyjny:elektrownia wiatrowa użytkowana w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – magazyny: instalacje magazynowania energii i magazyny energii;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) komunikacji wewnętrznej,

b) sieci infrastruktury technicznej.

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 1%,

d) wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wysokość magazynów energii – nie więcej niż 6,00 m, z zastrzeżeniem lit. e,

e) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 150,00 m,

f) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

3. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 EW/F**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne:

a) elektrownia wiatrowa użytkowana w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,

b) instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 100kW;

2) przeznaczenie uzupełniające – magazyny:instalacje magazynowania energii i magazyny energii;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) komunikacji wewnętrznej,

b) sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 1%,

d) wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wysokość magazynów energii – nie więcej niż 6,00 m, z zastrzeżeniem lit. e,

e) całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – 150,00 m,

f) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

5. W stosunku do elektrowni wiatrowych, o których mowa w niniejszym paragrafie mają zastosowanie przepisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

§ 36. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 EWN ÷ 3 EWN**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne: elektrownie wiatrowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) magazyny – instalacje magazynowania energii i magazyny energii,

b) rolnicze;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) komunikacji wewnętrznej,

b) sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,8,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5%,

d) maksymalna, całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – nie więcej niż 57,00 m,

e) wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wysokość magazynów energii – nie więcej niż 6,00 m,

f) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 37. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 EWN/F**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne:

a) elektrownie wiatrowe,

b) instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 100kW;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) magazyny – instalacje magazynowania energii i magazyny energii,

b) rolnicze;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) komunikacji wewnętrznej,

b) sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5%,

d) maksymalna, całkowita wysokość elektrowni wiatrowej – nie więcej niż 57,00 m,

e) wysokość konstrukcji montażowej instalacji fotowoltaicznych (naziemnej) – nie więcej niż 4,00 m, z wyłączeniem paneli fotowoltaicznych,

f) wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wysokość magazynów energii – nie więcej niż 6,00 m,

g) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 38. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 R/F ÷ 8 R/F**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty produkcyjne – instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 100kW,

b) magazyny – instalacje magazynowania energii i magazyny energii;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) komunikacji wewnętrznej,

b) sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 49%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,

d) wysokość konstrukcji montażowej instalacji fotowoltaicznych (naziemnej) – nie więcej niż 4,00 m, z wyłączeniem paneli fotograficznych,

e) wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wysokość magazynów energii – nie więcej niż 6,00 m,

f) geometria dachów – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;

5) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

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

1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny dróg), oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b, c i d:

- w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy główna, oznaczonych symbolem **KDG**,
- w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy główna, oznaczonej symbolem **1 KDG1**,
- w odległości 1,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy zbiorcza, oznaczonej symbolem **KDZ**,
- w odległości od 1,00 m do 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy lokalna, oznaczonych symbolem **KDL**,
- w odległości od 0,00 m do 8,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, oznaczonych symbolem **KDD**,
- w odległości od 1,00 m do 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW**,

- w odległości od 0,00 m do 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolami **KPK**,

b) obowiązujące linie zabudowy w strefie "A" ochrony konserwatorskiej, dla nowej zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- tożsame z liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1 KDD**, **2 KDL**, **3 KDL**, **2 KDG**,
- tożsame z liniami rozgraniczającymi wydzielonych ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych symbolami **1 KPK** i **2 KPK**,
- w odległości od 0,00 m do 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy dojazdowa i oznaczonej symbolem **3 KDD**,
- w odległości od 0,00 m do 4,50 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy dojazdowa i oznaczonej symbolem **5 KDD**,
- w odległości od 0,00 m do 2,50 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy dojazdowa i oznaczonej symbolem **8 KDD**,
- na terenie oznaczonym symbolem **4 MWU**, w odległości 7,00 m od terenu oznaczonego symbolem **1 ZPP**,

c) obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w lit. b stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy realizowanej w głębi działki,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy, o których mowa w lit. a i b, nie obejmują:

- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
- wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
- gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
- balkonów, galerii, oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
- podjazdów dla niepełnosprawnych,
- termoizolacji, z zastrzeżeniem § 42 ust. 1, 2 i 4;

2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególnych dróg, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

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

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

1) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania tynków o barwie niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;

2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;

3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu);

4) dopuszcza się, dla elewacji, pokryć dachowych, wykonywanych w nowych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;

5) dopuszcza się stosowanie barw zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

4. Dla terenów objętych planem, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 2.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 40. Dla obszaru objętego planem, ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych oraz z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **PH**, **PH/F**, **EW**, **EW/F**, **EWN**, **R/F**, **EWN/F**, **RU**, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;

2) zakaz lokalizacji zabudowy w zakresie:

   a) składowisk odpadów,

   b) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;

3) zakaz lokalizacji zabudowy w zakresie: zbierania odpadów lub ich przetwarzania, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **PH** (położonych poza strefą „A" ochrony konserwatorskiej), **PH/F**, z dopuszczeniem zbierania odpadów, na które zostały wydane zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie zbierania odpadów przed dniem wejścia w życie planu;

4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:

   a) hermetyzację procesów produkcyjnych,

   b) hermetyzację magazynowania pasz i załadunku do silosów zbożowych,

   c) w systemie wentylacji pomieszczeń inwentarskich i magazynowych stosowanie urządzeń eliminujących odory, w szczególności biofiltry, filtry odorów, wentylację z recyrkulacją,

   d) magazynowanie pomiotu w pomieszczeniach magazynowych;

5) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

   a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania (w tym obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę), na terenach oznaczonych symbolami **U**, **US**, **PH**, **PH/F** oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się zagospodarowanie nie oczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,

   c) zakazuje się wprowadzania ścieków komunalnych bezpośrednio do gruntu,

   d) nakazuje się magazynowanie obornika na szczelnych płytach z odprowadzeniem wycieków do szczelnych zbiorników, hermetyzację zbiorników z gnojowica i gnojówką;

6) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Ochrony Środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:

   a) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (ukształtowane), zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (projektowane), oznaczone odpowiednio symbolami **MWU**, **MNUu**, **MNUp**, jak „na cele mieszkaniowo – usługowe",

   b) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **6 U**, **15 U**, **40 U**, jak „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży",

   c) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US,** jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

d) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U,** w sytuacji realizacji odpowiednio funkcji mieszkaniowej (w ramach przeznaczenia uzupełniającego), jak pod zabudowę „mieszkaniowo – usługową”,

e) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych (w ramach przeznaczenia uzupełniającego), jak „na cele mieszkaniowo – usługowe”;

7) ustala się ochronę alei drzew oraz dębu Bismarcka (elementów przyrodniczych krajobrazu), oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Nazwa, rodzaj obiektu.	Lokalizacja.
1.	aleja drzew, w szczególności aleja kasztanowa, aleja lipowa (dawna „Promenada”)	na terenie oznaczonym symbolem 8 US
2.	dąb Bismarcka	ul. Niepodległości, na terenie oznaczonym symbolem 4 KPK

8) w ramach ochrony, o której mowa w pkt 7, ustala się zachowanie alei drzew oraz dębu Bismarcka, z dopuszczeniem cięć koron (pielęgnacyjnych, technicznych) oraz w odniesieniu do poz. 1 w wykazie – wycinki drzew, w szczególności chorych i obumarłych, wprowadzając w każdym przypadku uzupełnienia kompozycji poprzez posadzenie drzew z uwzględnieniem ilości, lokalizacji i doboru gatunkowego drzew usuwanych;

9) w zakresie urządzeń hydrotechnicznych (w tym rowów otwartych i skanalizowanych) – dopuszcza się ich przebudowę, zmianę przebiegu lub budowę nowych, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) naruszenie istniejących urządzeń melioracji (drenażu) wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych, z dopuszczeniem ich przełożenia lub zarurowania.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 41. 1. W obszarze objętym planem, zabytki (stanowiska) archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego, chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostały oznaczone na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Numer stanowiska	Typ stanowiska	Chronologia	Nr rejestru zabytków
1.	1	osada	neolit	A-35/65
		cmentarzysko	neolit (kultura ceramiki sznurowej)	
		cmentarzysko	II-V okres epoki brązu, wczesna epoka żelaza (kultura przedłużycka i łużycka)	
		cmentarzysko	okres lateński (kultura lateńska)	
		cmentarzysko	okres rzymski (kultura przeworska)	
		osada	okres rzymski (kultura przeworska)	
		ślad osadnictwa	średniowiecze	
2.	11	cmentarzysko	późny okres rzymski (kultura przeworska)	A-36/65
3.	148	ślad osadnictwa	okres rzymski (kultura przeworska)	A-433/77
		ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
4.	149	ślad osadnictwa	epoka kamienia	A-1124/2000
		osada	epoka brązu (kultura łużycka),	

		osada	okres rzymski (kultura przeworska)	
		ślad osadnictwa	późne średniowiecze	
5.	23	osada	neolit (kultura pucharów lejkowatych)	A-569/80
		osada	epoka brązu (kultura łużycka)	
		ślad osadnictwa	okres rzymski (kultura przeworska)	
		ślad osadnictwa	średniowiecze	
6.	25	osada	neolit (kultura pucharów lejkowatych)	A-654/84
		osada i groby	wczesny brąz (kultura Chłopice – Wesele)	
		ślad osadnictwa	okres lateński (kultura lateńska)	
		ślad osadnictwa	średniowiecze	
7.	27	ślad osadnictwa	epoka kamienia	A-574/80
		osada	epoka brązu (kultura łużycka)	
		ślad osadnictwa	prehistoria	
8.	28	ślad osadnictwa	epoka kamienia	A-578/80
		osada	epoka brązu, wczesna epoka żelaza (kultura łużycka)	
		ślad osadnictwa	prehistoria	
		ślad osadnictwa	okres rzymski (kultura przeworska)	
		ślad osadnictwa	średniowiecze	

2. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych o określonej lokalizacji (nie wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego), uwzględnionych na rysunku planu, ustala się strefy „OW", ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Strefy, o których mowa w ust. 2, obejmują każdorazowo teren, w którym mieści się stanowisko archeologiczne o ustalonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Numer stanowiska	Typ stanowiska	Kultura	Chronologia
1.	2	ślad osadnictwa	łużycka	III – V okresy epoki brązu, wczesna epoka żelaza
2.	6	osada	pucharów lejkowatych	neolit
		osada, groby	nowocerekw.	wczesny brąz
		osada	łużycka	III brąz-H.
		osada	przeworska	okres rzymski
		groby		nieokreślona
		osada		wczesne średniowiecze
		osada – miasto		średniowiecze
3.	7	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa	lateńska	okres lateński
		cmentarzysko warstwowe	przeworska	okres rzymski

		osada		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		średniowiecze
4.	10	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		prehistoria
5.	12	ślad osadnictwa	łużycka?	epoka brązu
		ślad osadnictwa		średniowiecze
6.	13	osada	łużycka	epoka brązu
		osada		prehistoria
7.	18	cmentarzysko		średniowiecze?
8.	19	osada		neolit
		osada	łużycka	epoka brązu
		cmentarzysko	lateńska	okres lateński
		osada	przeworska	okres rzymski
		osada		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		średniowiecze
		kości kopalne		
9.	20	zamek		średniowiecze? nowożytny
10.	21	osada		neolit
		osada	łużycka	epoka brązu, wczesna epoka żelaza
		ślad osadnictwa		średniowiecze
11.	22	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		osada	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		prehistoria
12.	24	osada	pucharów lejowatych	neolit
		osada	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		średniowiecze
13.	26	osada	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa	lateńska	okres lateński
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze?
		ślad osadnictwa		średniowiecze
14.	29	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		średniowiecze
15.	30	osada		neolit
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		średniowiecze

16.	31	ślad osadnictwa		neolit?
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze?
		ślad osadnictwa		średniowiecze
17.	33	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		średniowiecze
18.	34	ślad osadnictwa		neolit
		osada	łużycka	epoka brązu
		osada	przeworska	okres rzymski
		ślad osadnictwa		średniowiecze
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
19.	35	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		prehistoria
20.	36	ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		średniowiecze
21.	37	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		osada	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		średniowiecze
22.	38	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		nieokreślona
23.	39	ślad osadnictwa		prehistoria
24.	40	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
25.	43	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		średniowiecze
26.	44	ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		średniowiecze
27.	45	ślad osadnictwa		neolit
28.	46	ślad osadnictwa		epoka kamienia
29.	47	ślad osadnictwa		średniowiecze
30.	48	ślad osadnictwa		epoka kamienia
31.	49	ślad osadnictwa		epoka kamienia
32.	51	ślad osadnictwa ślad osadnictwa		prehistoria wczesne średniowiecze

33.	52	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze lub średniowiecze
34.	53	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		średniowiecze
35.	54	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		średniowiecze
36.	55	ślad osadnictwa		epoka kamienia
37.	56	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		średniowiecze
38.	57	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa	przeworska	okres rzymski
39.	58	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		średniowiecze
40.	59	ślad osadnictwa		średniowiecze
41.	60	ślad osadnictwa		neolit
		osada	łużycka	epoka brązu
42.	61	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		średniowiecze
43.	62	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		średniowiecze
44.	63	ślad osadnictwa		epoka kamienia
45.	64	ślad osadnictwa		epoka kamienia
46.	65	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		średniowiecze
47.	66	ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		średniowiecze
48.	67	ślad osadnictwa	przeworska	okres rzymski
		ślad osadnictwa		średniowiecze
49.	68	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		średniowiecze
50.	69	ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
51.	72	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	lateńska	okres lateński
		ślad osadnictwa		prehistoria

		ślad osadnictwa		średniowiecze
52.	73	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		prehistoria
53.	74	osada		neolit
		ślad osadnictwa		średniowiecze
54.	76	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa	przeworska	okres rzymski
55.	77	osada	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
		osada		neolit
		ślad osadnictwa	lateńska	okres lateński
56.	78	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
		ślad osadnictwa	lateńska	okres lateński
57.	79	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	przeworska	okres rzymski
58.	80	ślad osadnictwa		neolit
		osada	łużycka	okres brązu
		osada	przeworska	okres rzymski
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
59.	81	ślad osadnictwa ślad osadnictwa	przeworska?	prehistoria okres rzymski?
60.	82	ślad osadnictwa		neolit
		osada	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
61.	83	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
62.	84	ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
63.	85	ślad osadnictwa		neolit
		osada	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
64.	86	ślad osadnictwa		epoka kamienia
65.	87	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze

66.	88	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
67.	89	ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
68.	90	ślad osadnictwa		epoka kamienia
69.	91	ślad osadnictwa		prehistoria
70.	92	ślad osadnictwa		prehistoria
71.	150	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
72.	151	osada	przeworska	okres rzymski
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
73.	152	ślad osadnictwa		neolit
74.	153	ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa	lateńska	okres lateński
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
75.	154	ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
76.	155	ślad osadnictwa		neolit
77.	156	ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
78.	157	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79.	158	ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
80.	159	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
81.	160	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		średniowiecze
		nieokreślona		nieokreślona
82.	161	ślad osadnictwa		epoka kamienia
83.	162	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		średniowiecze
84.	163	ślad osadnictwa		średniowiecze lub okres wpływów rzymskich

85.	164	osada		neolit
		ślad osadnictwa		paleolit?
		ślad osadnictwa		okres lateński lub wpływów rzymskich lub nowożytność
		ślad osadnictwa		średniowiecze
86.	165	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		średniowiecze
		ślad osadnictwa		nowożytność
87.	166	ślad osadnictwa		paleolit
88.	167	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		osada		okres wpływów rzymskich

4. Na rysunku planu uwzględnia się zabytki (stanowiska) archeologiczne o lokalizacji nieokreślonej lub lokalizacji bliżej nieokreślonej w obszarze objętym planem, zgodnie z poniższym wykazem:

l.p.	Numer stanowiska	Typ stanowiska	Kultura	Chronologia
1.	3	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
2.	4	ślad osadnictwa		okres rzymski
3.	5	ślad osadnictwa		prehistoria
		cmentarzysko?		nieokreślona
4.	8	ślad osadnictwa	nieokreślona	neolit
		ślad osadnictwa	nieokreślona	nieokreślona
5.	9	ślad osadnictwa		nieokreślona
6.	14	groby		nieokreślona
		osada		nieokreślona
7.	15	cmentarzysko	pucharów dzwonkowatych	schyłek neolitu
8.	16	osada	łużycka	epoka brązu
9.	17	ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa		średniowiecze
10.	32	ślad osadnictwa	amfor kulistych	neolit
		osada	łużycka	epoka brązu
11.	41	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		średniowiecze
12.	42	cmentarzysko		nieokreślona
13.	50	osada	pucharów lejkowatych	neolit
		osada	łużycka	wczesna epoka żelaza
14.	70	osada		neolit
15.	71	kości kopalne		nieokreślona

16.	75	osada		prehistoria
17.	93	ślad osadnictwa		mezolit?
18.	94	ślad osadnictwa		neolit
19.	95	ślad osadnictwa		epoka kamienia
20.	96	ślad osadnictwa		neolit
21.	97	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
22.	98	ślad osadnictwa		neolit?
23.	99	ślad osadnictwa		neolit?
24.	100	ślad osadnictwa		neolit
25.	101	ślad osadnictwa		neolit
26.	102	ślad osadnictwa		neolit
27.	103	ślad osadnictwa		neolit
28.	104	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		średniowiecze
29.	105	ślad osadnictwa		neolit
30.	106	ślad osadnictwa		neolit
31.	107	ślad osadnictwa		neolit
32.	108	ślad osadnictwa		neolit
33.	109	ślad osadnictwa		neolit
34.	110	ślad osadnictwa		neolit
35.	111	ślad osadnictwa		neolit
36.	112	ślad osadnictwa		neolit
37.	113	ślad osadnictwa		neolit
38.	114	ślad osadnictwa		neolit
39.	115	ślad osadnictwa		neolit
40.	116	ślad osadnictwa		neolit
41.	117	ślad osadnictwa		neolit
42.	118	ślad osadnictwa		neolit
43.	119	ślad osadnictwa		neolit
44.	120	ślad osadnictwa		neolit
45.	121	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	przeworska	okres rzymski
46.	122	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa	przeworska	okres rzymski
		ślad osadnictwa		średniowiecze
47.	123	ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
48.	124	ślad osadnictwa	łużycka	wczesna epoka żelaza

49.	125	ślad osadnictwa		epoka brązu lub okres rzymski
50.	126	ślad osadnictwa	lateńska	okres lateński
51.	127	osada	przeworska	okres rzymski
52.	128	ślad osadnictwa		okres rzymski
53.	129	ślad osadnictwa		okres rzymski
54.	130	ślad osadnictwa		okres rzymski
55.	131	ślad osadnictwa		okres rzymski
56.	132	ślad osadnictwa		okres rzymski
57.	133	ślad osadnictwa		okres rzymski
58.	134	ślad osadnictwa		okres rzymski
59.	135	skarb?		okres rzymski
60.	136	ślad osadnictwa		średniowiecze
61.	137	ślad osadnictwa		średniowiecze
62.	138	ślad osadnictwa		XIV – XV w.
63.	139	skarb?		nowożytny /XIX w./ mylnie uznany za z okresu rzymskiego
64.	140	skarb		nowożytny XIX w.
65.	141	skarb?		nieokreślona
66.	142	ślad osadnictwa		nieokreślona
67.	143	nieokreślona		nieokreślona
68.	144	nieokreślona		nieokreślona
69.	145	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze /XII w./
70.	146	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze /XII w./
71.	147	domniemane grodzisko		wczesne średniowiecze /X - XII w./

5. Stanowiska archeologiczne, o których mowa w ust. 3 i 4, chronione są na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 42. 1. W obszarze objętym planem, zabytki (nieruchome) wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego, chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostały oznaczone na rysunku planu zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Miejscowość	Obiekt i adres obecny	Data powstania	Nr decyzji o wpisie do rejestru
1.	Kietrz	stare miasteczko i osiedle w ramach średniowiecznego założenia		19/57 z 12.09.1957r.
2.	Kietrz	kościół parafialny p.w. św. Tomasza Apostoła	XVI i XVIII w.	21/50 z 02.05.1950r. 788/64 z 08.07.1991r.
3.	Kietrz	kościół klasztorny Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Misjonarek Maryi p.w. Trzech Króli, ul. Raciborska 81		97/2009 z 12.08.2009r.
4.	Kietrz	kaplica cmentarna p.w. św. Krzyża	1789, XX	1976/72 z 30.11.1972r.
5.	Kietrz	dawna plebania, ul. Kościelna 6	XVIII, pocz.	1965/72

			XIX, po 1945	z 15.11.1972r.
6.	Kietrz	ruina pałacu	XVI	722/64 z 07.03.1964r. 2270/91 z 23.05.1991r.
7.	Kietrz	zagroda ul. Górska 2	1800	789/64 z 11.04.1964r.
8.	Kietrz	dom mieszkalny, ul. Górska 16	I poł. XIX	703/64 z 21.01.1964r.
9.	Kietrz	zagroda ul. Górska 32	pocz. XIX	791/64 z 11.04.1964r.
10.	Kietrz	dom ul. Górska 40	poł. XIX	1975/72 z 17.11.1972r.

2. W obszarze objętym planem ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznacza na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Obiekt	Adres obiektu Położenie w strefie: A ochr. konserwator. – (A), B ochr. konserwator. – (B)	Data (okres) powstania
1.	młyn	ul. Głubczycka 15	1936r.
2.	dom	ul. Głubczycka 24	około 1880r.
3.	dom	ul. Głubczycka 26	około 1880r.
4.	dom	ul. Głubczycka 31	około poł. XIX w.
5.	dom	ul. Głubczycka 38	około 1880r.
6.	dom	ul. Głubczycka 39	około 1880r.
7.	dom	ul. Głubczycka 43	koniec XIX w.
8.	dom	ul. Górska 10 (B)	około 1880r.
9.	dom	ul. Cegielniana 2 (A)	około 1880r.
10.	dom	ul. Długa 10 (A)	około 1880r.
11.	dom	ul. Długa 18a (B)	około 1880r.
12.	dom	ul. Długa 19 (B)	około 1880r.
13.	dom	ul. Okrzei 3 (B)	pocz. XIX w.
14.	dom	ul. Raciborska 55 (B)	około 1880r.
15.	dom (dawny zajazd)	ul. Raciborska 92 (B)	I poł. XIX w.
16.	dom	ul. Raciborska 97 (B)	około 1880r.
17.	dom	ul. Wojska Polskiego 16 (dawna plebania)	XIX w.
18.	dworzec kolejowy	ul. Wojska Polskiego 28	XIX w.
19.	klasztor Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Misjonarek Maryi p.w. Trzech Króli	ul. Raciborska 81	
20.	krzyż kamienny	przy wjeździe do Kietrza	
21.	krzyż kamienny	ul. Raciborska 120 (B)	data postawienia krzyża nieczytelna

	z postacią ukrzyżowanego i figurką Matki Boskiej we wnęce		
22.	krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego i figurką Matki Boskiej we wnęce	ul. Górska (obok domu nr 2) (B)	1889r.
23.	krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego	ul. Traugutta 31 (rejon skrzyżowania ul. Traugutta i ul. Marszałka Żymierskiego) (B)	1892 r.
24.	krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego	ul. Traugutta (B)	1928r.
25.	krzyż przydrożny drewniany z gipsowa figurą ukrzyżowanego	droga wiodąca do Baborowa (B)	data postawienia krzyża nieznana
26.	krzyż drewniany z gipsowa figurą ukrzyżowanego	obok głównego wejścia do kościoła parafialnego p.w. św. Tomasza Apostoła (A)	data postawienia krzyża nieznana
27.	krzyż drewniany z postacią ukrzyżowanego	przed wejściem do kaplicy cmentarnej p.w. św. Krzyża (A)	data postawienia krzyża nieznana
28.	krzyż kamienny cmentarny	obok kaplicy cmentarnej p.w. św. Krzyża (w miejscu dawnego cmentarza) (A)	data postawienia krzyża nieczytelna
29.	krzyż drewniany z postacią ukrzyżowanego; krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego i figurką Matki Bożej we wnęce	ul. Kołłątaja	data postawienia krzyża nieznana
30.	krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego i figurką Matki Bożej we wnęce	ul. Krasińskiego, naprzeciw nr 14 (B)	początek XX w.
31.	krzyż drewniany z postacią ukrzyżowanego	ul. Raciborska 21 (B)	1888 r.
32.	krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego	ul. Mickiewicza	data postawienia krzyża nieznana
33.	krzyż przydrożny kamienny z postacią ukrzyżowanego i płaskorzeźbą figurki	przy drodze do Kozłówek	1913 r.

	Matki Bożej		
34.	krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego	ul. Kościuszki – cmentarz parafialny	1879 r.
35.	krzyż drewniany z postacią ukrzyżowanego	ul. Kościuszki – cmentarz parafialny	data postawienia krzyża nieznana
36.	figura kamienna św. Floriana	park obok rynku (A)	data postawienia krzyża nieznana
37.	figura kamienna św. Jana Nepomucena	ul. Głubczycka (obok domu nr 15) (A)	
38.	figura kamienna św. Jana Nepomucena	ul. Raciborska 83 (B)	
39.	kamienna Kolumna Maryjna z Grupą Nawiedzenia NMP;	rynek	I połowa XVIII w.
40.	kapliczka murowana (z cegły licowej) z obrazem Matki Bożej z dzieciątkiem na ręku i kulą	ul. Głubczycka	1840 r.
41.	kapliczka murowana, otynkowana, poświęcona Matce Bożej po trzykroć Przedziwnej	ul. Niepodległości (za ogrodzeniem kościoła par. pod wezwaniem św. Tomasza Apostoła (A)	1783 r.
42.	Kapliczka murowana (z cegły licowej) z obrazami Matki Bożej	ul. Wojska Polskiego (B)	data wybudowania kapliczki nieznana
43.	cmentarz parafialny	ul. Kościuszki	

3. W obszarze objętym planem ustala się obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej, chronione prawem miejscowym i oznacza na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

	Obiekt	Adres obiektu Położenie w strefie: A ochr. konserwator. – (A),	Data (okres) powstania
1.	krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego, poniżej z postacią Matki Bożej	Osiedle Skiold, przy drodze na Gródczanki	19.05.1988 r.
2.	tablica kamienna poświęcona zmarłym pochowanym w różnych częściach Europy i świata, o których pamięta społeczeństwo Kietrza	ul. Kościuszki – cmentarz parafialny	początek XXI w.

3.	krzyż drewniany misyjny	przy kościele parafialnym pod wezwaniem św. Tomasza Apostoła (A)	druga połowa XX w.
4.	tablica kamienna poświęcona pamięci Sybiraków	Plac Sybiraków (rozwidlenie ulicy Okopowej z ulicą Cegielnianą) (A)	Początek XXI w.

4. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 2 ustala się, z zastrzeżeniem ust. 6:

1) zachowanie gabarytów budynków (poz. 1÷19 w wykazie), w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych, z dopuszczeniem przebudowy i remontu, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) zachowanie wyglądu elewacji budynków, w tym podziałów architektonicznych, licowania ścian, rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków, z zastrzeżeniem pkt. 3;

3) możliwość przebudowy oraz rozbudowy o elementy związane z udostępnieniem wyższych kondygnacji dla osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;

4) zakaz umieszczania urządzeń technicznych na frontowej elewacji budynku;

5) zakaz zewnętrznej termomodernizacji oraz licowania ścian budynku z detalami architektonicznymi;

6) nakaz zachowania elementów wykończenia, w szczególności: detalu architektonicznego, wymiarów i podziału stolarki, w tym również w sytuacji wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) zakaz stosowania okien bezpodziałowych i asymetrycznych;

8) dopuszcza się realizację okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych umieszczanie oświetlenia na elewacjach, podkreślającego walory architektoniczne budynków;

9) zakaz stosowania okładzin i paneli okładzinowych;

10) zachowanie krzyży, figur, kamiennej kolumny (poz. 20÷39 wykazu), dla których ustala się:

a) nakaz zachowania formy, z dopuszczenie prac konserwatorskich i restauratorskich,

b) zachowanie zieleni otaczającej, każdorazowo w promieniu 2,00 m od krzyża lub figury;

11) zachowanie kapliczek (poz. 40÷42 wykazu), w szczególności detalu architektonicznego, z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich;

12) zachowanie układu kompozycyjnego alei cmentarza przy ul. Kościuszki (poz. 43 w wykazie) oraz starodrzewu, z dopuszczeniem cięć koron (pielęgnacyjnych, technicznych) oraz wycinki drzew, w szczególności chorych i obumarłych.

5. Dla obiektów stanowiących dobra kultury współczesnej, o których mowa w ust. 3, ustala się zachowanie z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. W sytuacji, kiedy względy techniczne (zły stan techniczny) uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego o wartościach zabytkowych lub stanowiącego dobro kultury współczesnej dopuszcza się rozbiórkę częściową lub całkowitą.

§ 43. 1. Ustala się strefę "A" ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmującą obszar starego miasteczka i osiedla w ramach średniowiecznego założenia, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego, w szczególności:

1) ukształtowanie terenu tj. płaskowyżu średniowiecznego miasta z wyraźnie czytelnymi skarpami poniżej murów miejskich;

2) historyczny układ urbanistyczny w granicach starych murów miejskich;

3) rynek z kamienną Kolumną Maryjną z Grupą Nawiedzenia NMP;

4) planty – dawne ogrody poniżej murów miejskich;

5) ruiny pałacu i jego otoczenie;

6) archeologiczne nawarstwienia kulturowe.

2. Dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej, ustala się, z zastrzeżeniem ochrony obiektów i obszaru na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o których mowa w § 42:

1) nakaz utrzymania elementów historycznej kompozycji urbanistycznej – układu ulic i placów, z zastrzeżeniem terenu oznaczonego symbolem **1 ZPP**;

2) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe;

3) dopuszcza się lukarny – lukarnę w formie ryzalitu znajdującego się w centralnej części elewacji kalenicowej przechodzącego w poddasze, przykrytą dachem dwuspadowym o wysokości kalenicy poniżej kalenicy głównej dachu lub dachem płaskim lub maksymalnie dwie lukarny na połaci dachowej, z dachami jednospadowymi;

4) zakaz stosowania w budynkach wież, kolumn, kolumienek, słupków przy budynkach, okładzin i paneli okładzinowych elewacyjnych;

5) zakaz lokalizacji obiektów blaszanych.

§ 44. 1. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmującą wartościowy pod względem kompozycji urbanistycznej układ osadniczy miasta Kietrz.

2. Dla strefy "B", ustala się, z zastrzeżeniem ochrony obiektów na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o których mowa w § 42:

1) nakaz utrzymania elementów kompozycji urbanistycznej – układu ulic;

2) zakaz stosowania w budynkach wież, okładzin i paneli okładzinowych elewacyjnych.

§ 45. 1. Ustala się strefę „K” ochrony korytarza ekologicznego „Dolina Troi”, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Dla strefy „K”, o której mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie przyrodniczych elementów krajobrazowo – kompozycyjnych takich jak zagajniki śródpolne, pasma zadrzewień i zakrzewień, w szczególności wzdłuż rzeki Troi, z dopuszczeniem ich wycinki.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 46. 1. W obszarze objętym planem obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tożsame z:

1) centralną przestrzenią publiczną stanowiącą teren oznaczony symbolem **1 ZPP**;

2) terenami dróg, w tym publicznych odpowiednio, wzdłuż których jest usytuowana lub możliwa do realizacji zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, zabudowa, w szczególności usługowa;

3) terenami wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolem **KPK**;

4) terenami wydzielonych ciągów pieszych oznaczonych symbolem **KP**;

5) terenami zieleni urządzonej, oznaczonymi symbolem **ZP**;

6) terenami sportu i rekreacji, oznaczonymi symbolem **US**.

2. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 5 i 6 dopuszcza się obiekty budowlane, w szczególności pawilony wystawowe, pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, wyłącznie na czas trwania każdorazowo, krótkoterminowego wydarzenia.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 47. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 141 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 40 pkt 5.

2. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice stref ochronnych dla ujęcia wody w Kietrzu (bezpośredniej i pośredniej) i oznaczone na rysunku planu.

3. Dla terenów objętych strefami, o których mowa w ust. 2, stosuje się rozporządzenie Nr 1/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach w sprawie ustanowienia stref ochronnych dla ujęcia wody w Kietrzu, powiat Głubczyce, województwo opolskie.

4. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione:

1) granice zasięgu obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1% tzw. woda stuletnia), oznaczone symbolem *ZZ* ;

2) granice zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10% tzw. woda dziesięcioletnia), zawierających się w obszarach, o których mowa w pkt 1;

3) granice zasięgu obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2% tzw. woda pięćsetletnia).

5. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Prawo wodne.

6. W obszarze objętym planem zostały ujawnione granice udokumentowanego złoża ilastego ceramiki budowlanej „Kietrz II” i oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie mniejszą niż 200 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135;

2) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejszą niż 180 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135;

3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135;

4) powierzchnie działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 135;

5) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej, zabudowy usług publicznych oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 1000 m^2, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45 ÷ 145.

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

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 49. 1. W obszarze objętych planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami, **1EW**, **1 EW/F**, **1EWN÷3 EWN**, **1 EWN/F**.

2. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice obszarów wyznaczone z uwzględnieniem odległości równej dziesięciokrotnej maksymalnej całkowitej wysokości każdej z elektrowni wiatrowych (10x150 m), usytuowanych na terenach oznaczonych symbolami **1EW**, **1 EW/F**, użytkowanych w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (mierzonej każdorazowo od linii rozgraniczających ww. tereny).

3. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice maksymalnego zasięgu obszarów wyznaczonych z uwzględnieniem odległości równej dziesięciokrotnej maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej ustalonej w planie (10x57 m), mierzonej każdorazowo od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **1EWN ÷ 3 EWN**, **1 EWN/F** (z przeznaczeniem podstawowym dla elektrowni wiatrowych).

4. Lokalizacja elektrowni wiatrowych na terenach oznaczonych symbolami **1EWN ÷ 3 EWN**, **1 EWN/F** winna uwzględniać zachowanie odległości od skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych:

1) dla linii 110 kV – odległość będącą sumą wysokości masztu, promienia wirnika oraz odcinka o długości 15,00 m;

2) dla linii 15 kV – odległość będącą sumą średnicy wirnika oraz odcinka o długości 10,00 m.

5. Dla terenów położonych w obszarach, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 mają zastosowanie przepisy ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

6. W obszarze objętym planem został uwzględniony pas izolujący teren cmentarza oznaczonego symbolem **1 ZC** o szerokości 50,00 m (liczonej od linii rozgraniczającej cmentarz), w którym mają zastosowanie przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczony na rysunku planu.

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

8. Dopuszcza się dla budynków istniejących, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, roboty budowlane, za wyjątkiem odbudowy (wymiany kubatury).

9. W odniesieniu do lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie czynnych gazociągów wysokiego ciśnienia (w/c DN 250 PN 4,0 MPa, relacji Obrowiec – Racibórz oraz w/c 100 PN 4,0 MPa, odg. Do S.G. Kietrz), szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów i warunki zagospodarowania stref regulują przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie Prawo budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie).

10. Lokalizacja budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi na terenach oznaczonych symbolami **55 U** i **56 U**, w sąsiedztwie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV winna nastąpić w odległościach, w których nie występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, hałasu i zakłóceń radioelektrycznych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 50. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze objętym planem, poprzez drogi publiczne, drogi wewnętrzne, wydzielone ciągi pieszo – jezdne oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **53 U ÷ 55 U**, **13 KS**, przyległych do drogi publicznej klasy G – główna, oznaczonej symbolem **1 KDG** (wojewódzkiej nr 416) winna być zapewniona poprzez drogi zbiorcze, a w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej jak wyżej, urządzenie dla działek budowlanych sąsiadujących ze sobą, zjazdów wspólnych.

3. Ustala się szerokość dróg publicznych, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem, ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) drogi publicznej klasy G główna (projektowana obwodnica miasta Kietrz), oznaczonej symbolem **1 KDG1** – od 25,00 m do 94,00 m;

2) dróg publicznych klasy G główna oznaczonych symbolami **1 KDG ÷ 4 KDG** – od 8,70 m do 32,00 m;

3) drogi publicznej klasy Z zbiorcza oznaczonej symbolem **1 KDZ** – od 20,00 m do 30,50 m;

4) dróg publicznych klasy L lokalna oznaczonych symbolami **1 KDL ÷ 9 KDL** – 7,50 m do 40,50 m;

5) dróg publicznych klasy D dojazdowa oznaczonych symbolami **1 KDD ÷ 45 KDD** – 5,00 m do 44,00 m.

4. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami **1 KDW ÷ 19 KDW**, zgodnie z rysunkiem planu – od 3,50 m do 23,50 m, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń (spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem).

5. Ustala się szerokość wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających, oznaczonych symbolami **1 KPK ÷ 24 KPK**, zgodnie z rysunkiem planu – od 5,00 m do 20,00 m, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń (spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem).

6. Dla dróg wewnętrznych realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, ustala się ich minimalną szerokość – 6,00 m.

§ 51. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, dla realizowanej (zgodnie z ustaleniami niniejszego planu) nowej zabudowy lub zabudowy istniejącej podlegającej rozbudowie, z zastrzeżeniem ust. 5, 6 i 7:

l.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Usługi naukowe, badawcze, administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3.	Szpitale, zakłady opiekuńczo – lecznicze, domy opieki społecznej	10 zatrudnionych lub 100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
4.	Szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
5.	Muzea, obiekty wystawowe,	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
6.	Kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
Biura, usługi.			
7.	Biurowce, kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
Handel, gastronomia, hotele.			
8.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²	100 m² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 4
9.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²	100 m² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 4

10.	Usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	100 miejsc konsumpcyjnych	30
11.	Hotele, motele, pensjonaty, bursy	10 łóżek	nie mniej niż 2,5
Sport i rekreacja.			
12.	Urządzenia terenowe sportu i rekreacji – w szczególności place sportowe, boiska, obiekty sportowe kryte	1000 m² powierzchni lub 150 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 15
Obiekty produkcyjne, rzemiosło nieuciążliwe, składy, magazyny.			
13.	Obiekty produkcyjne	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
	Rzemiosło (produkcyjne, usługowe) nieuciążliwe	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
14.	Składy, magazyny	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
15.	Obiekty służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych albo obiekty przetwórstwa rolno – spożywczego	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
Inne.			
16.	Pracownicze ogrody działkowe	100 działek	nie mniej niż 10
17.	Cmentarze	10 000 m²	nie mniej niż 15

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

3. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej i funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

5. Dopuszcza się naprzemienne wykorzystanie tych samych miejsc parkingowych, w sytuacji grupowania usług, dla których potrzeby parkingowe są rozłożone w czasie (w tym w układzie dnia, tygodnia).

6. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w skali przekraczającej działkę budowlaną w strefie "A" ochrony konserwatorskiej, jednak przy zachowaniu 1÷5 minutowego dojścia do miejsca do parkowania.

7. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

8. Na terenach oznaczonych symbolami **U**, **US**, **1ZPP**, **ZD**, **1 ZC**, **PH, PH/F**, **KS** obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;

2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;

3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

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

.

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:

   a) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wód podziemnych usytuowanego na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ITW**, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

   b) zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych, w tym hodowlanych w ramach prowadzonej produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym, w szczególności z ujęć wód podziemnych usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 ITW**, **3 ITW**, poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

   c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

   a) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ITK**, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

   b) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,

   c) oczyszczanie ścieków powstających na skutek prowadzenia działalności rolniczej, pozwalające na ich wykorzystanie rolnicze,

   d) odprowadzanie ścieków deszczowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem lit. e oraz § 40 pkt 5 lit. a i b,

   e) zakaz odprowadzania ścieków deszczowych poprzez układ rowów melioracyjnych terenów rolnych zmeliorowanych,

   f) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków bądź lokalnych oczyszczalni ścieków;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – zasilanie obszaru z GPZ 110/15kV, usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 ITE**, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – zaopatrzenie w gaz ze stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej SRP I° Kietrz, usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 ITG**, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazowe z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

5) zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach:

   a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

   b) w oparciu o stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;

6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii (nie przekraczającej 40 kW):

   a) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,

   b) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem, z wyłączeniem obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, o którym mowa w § 42 ust. 1 poz. 1 w tabeli,

   c) o całkowitej wysokości niższej niż 30,00 m – na terenach oznaczonych odpowiednio symbolem **PH** lub **PH/F**;

8) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi

w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5 i 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media, w szczególności:

1) w obszarze objętym strefą „A” ochrony konserwatorskiej wyłącznie budowę kablowych przewodów elektroenergetycznych;

2) w sytuacji realizacji przyłączeń elektrowni wiatrowych do krajowego systemu elektroenergetycznego, przebudowę istniejących i budowę nowych przewodów elektroenergetycznych, w tym:

a) przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ Głubczyce - GPZ Kietrz, polegającą, w szczególności na modernizacji linii jednotorowej na wielotorową po istniejącej trasie wraz z zabudową światłowodu,

b) budowę kablowych przewodów średniego napięcia.

Rozdział 11.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 53. Ustala się następujące stawki procentowe, służące do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów, oznaczonych symbolami **MNUu**, **MNUp**, **U**, **RU**, **PH, PH/F**, **EWN**, **R/F**. **EWN/F**, **EW/F** , stawkę procentową, w wysokości 30%;

2) dla terenów oznaczonych symbolem **RM** stawkę procentową w wysokości 15%;

3) dla pozostałych terenów, stawkę procentową w wysokości 20%.

Rozdział 12.
Przepisy końcowe

§ 54. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kietrzu.

§ 55. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Kietrza.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kietrzu

Damian Bosowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/330/2017

RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/330/2017
RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU
z dnia 22 czerwca 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/330/2017

Rady Miejskiej w Kietrzu

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrzu w sprawie rozpatrzenia uwagi		Informacja dot. rozstrzygnięcia Burmistrza Kietrza
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
1.	22.03.2017 r.	**Wniosek o zmianę przeznaczenia działki w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.** Proszę o przekwalifikowanie działki nr 1938/1, położonej w Kietrzu ul. Polna 11. Treść wniosku: Proszę o przekształcenie mojej działki w całości na działkę budowlaną. Obecnie wyżej wymieniona działka częściowo jest rolno-budowlana. Proszę również o usunięcie z mojej działki kanału komunikacyjnego w którym miała biec linia wysokiego napięcia. Na kanał komunikacyjny, który obecnie jest naniesiony w planie przez środek mojej działki nie wyrażam zgody.	Działka nr 1938/1	(...) **§ 5** 1.Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 MNUu ÷ 107 MNUu**. 2.Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47: 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa o niskiej intensywności (ukształtowana): a)mieszkaniowa jednorodzinna, b)mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, c)zabudowa usług nieuciążliwych, w tym użyteczności publicznej; 2)przeznaczenie uzupełniające: a)zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b)istniejąca zabudowa zagrodowa, c)usługi z zakresu agroturystyki w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, o której mowa w lit.b, d)garaże, budynki gospodarcze, e)obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne; (...) **§ 14** 1.Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 R ÷ 33 R**. 2.Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 47: 1)przeznaczenie podstawowe – rolnicze; 2)przeznaczenie uzupełniające: a)budowle i urządzenia obsługi gospodarki rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, b)zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne; 3)możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu: a)komunikacji wewnętrznej, b)sieci infrastruktury technicznej, c)obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodzio wej i przeciwpożarowej; (...)	X	X	Projekt miejscowego planu, wyłożony do publicznego wglądu, do którego została złożona niniejsza uwaga, przeznacza część działki o nr 1938/1 (będącej przedmiotem niniejszej uwagi) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującą zmianą "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kietrz", tekst jednolity, uchwalony uchwałą Nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 18 grudnia 2014 r. (ww. działka, we fragmencie, położona jest w ramach dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności ukształtowane). Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem działka nr 1938/1 przeznaczona jest częściowo dla terenów terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (ukształtowane) oznaczonego symbolem 2 MNUu. **Uwzględnienie uwagi w zakresie zgodnym ze zmianą "Studium..."**, w zakresie przeznaczenia częściowo przedmiotowej działki dla zabudowy mieszkaniowej oraz w zakresie skorygowania (usunięcia) odcinka linii elektroenergetycznej wraz ze strefą techniczną (w odniesieniu do obowiązującego miejscowego planu). **Nieuwzględnienie uwagi** w zakresie przeznaczenia całej działki nr 1938/1 dla zabudowy mieszkaniowej (działka w północnej części przeznaczona jest dla terenów rolniczych (zgodnie z obowiązującą ww. zmianą "Studium...")
2.	23.05.2017 r.	Dot.: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 5/16 i 4/22 o pow. 1,55 ha położonej w granicach miasta Kietrz. **WNIOSEK**	Działki nr 5/16 i 4/22	**§ 11** 1.Wydziela się na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 RM ÷ 18 RM**. 2.Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się, z zastrzeżeniem	X	X	W zmianie "Studium..." działki nr 5/16 i 4/22 położone są w ramach terenów rolniczych (uprawy polowe, łąk i pastwisk, uprawy ogrodnicze). Ponadto zgodnie ze zmianą "Studium..." przedmiotowe działki leżą na

		Wnoszę o zmianę zapisów m.p.z.p. dla ww. działki na następujące: 1.Przeznaczenie podstawowe: - zabudowa zagrodowa. 2.Przeznaczenie uzupełniające: - zabudowa usługowa, użyteczności publicznej, - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - zabudowa usługowa nieuciążliwa, - zabudowa rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego, - zabudowa usługowo-handlowa, handlu hurtowego idetalicznego, - budynki gospodarcze, garaże, parkingi, - czasowe miejsca postojowe, - stacje bazowe telefonii komórkowej instalowanie na masztach lub wieżach antenowych, - budynki zaplecza technicznego, - obiekty małej architektury, - obiekty, urządzenia sportowo-rekreacyjne. Wnosi się aby dla ww. działek zapisano w m.p.z.p. następujące parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę: - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 80% dla wszystkich rodzajów przeznaczeń (podstawowego i uzupełniającego), - ilość miejsc postojowych – w zależności od zamierzonego sposobu użytkowania, - wskaźnik intensywności zabudowy – nie więcej niż 2,0, - zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może stanowić 80% zagospodarowania terenu. Dla działek nr 5/16 i 4/22 nie ustala się innych niż ww. wskaźników zagospodarowania terenu.		§ 47: 1)przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; 2)przeznaczenie uzupełniające: a)przetwórstwo rolno – spożywcze, b)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, c)zabudowa usługowa handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, d)budynki gospodarcze, garaże, e)usługi z zakresu agroturystyki; 3)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a)intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5, b)powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%, z zastrzeżeniem lit. c i d, c)powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30% w sytuacji realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w pkt 2 lit. a i c, d)powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20% w sytuacji jednoczesnej realizacji zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, o którym mowa w pkt 2 lit. a i c, e)powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%, z zastrzeżeniem lit. f, f)powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50% w sytuacji o której mowa w lit. c i d, g)minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 51, h)sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, i)wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. j, k i l, j)budynków służących produkcji i obsłudze produkcji w zabudowie zagrodowej, w tym garaży, budynków gospodarczych oraz wiat, szklarni – nie więcej niż 10,00 m, k)wysokość budynków usługowych, budynków przetwórstwa rolno – spożywczego – nie więcej niż 8,00 m, l)wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną nie więcej niż 6,00 m, m)geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy			terenie projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Troi" oraz stanowią tereny rolnicze charakteryzujące się większą wartością przyrodniczą, zlokalizowaną w dolinach rzecznych, pomiędzy kompleksami rolnymi. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ww. działki położone są w ramach terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa (uprawy polowe, łąk i pastwisk, uprawy ogrodnicze). W zmianie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kietrz" tekst jednolity, uchwalonym uchwałą Nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 18 grudnia 2014 r. określono w Rozdziale V-Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z zabudowy: *(...)* *"15.Tereny rolnicze.* *Przeznaczenie terenów:* 1.*uprawy polowe* 2.*łąki i pastwiska* 3.*uprawy ogrodnicze i sadownicze* 4.*elektrownie wiatrowe* 5.*urządzenia (instalacje) fotowoltaiczne* *Dopuszczalne zagospodarowanie:* 1.*możliwość zmiany profilu produkcji rolnej oraz jej intensyfikacji,* 2.*budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej,*[28] 3.*działalność rolnicza nie związana z produkcją roślinną,* 4.*pasy wiatrochronne w celu ochrony gleby oraz zieleń izolacyjna, w formie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, z przewagą zieleni zimozielonej dostosowanej do siedliska, z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna dolin,* 5.*silosy rolnicze* 6.*leśne,* 7.*infrastruktura techniczna oraz drogi niezbędne do obsługi terenów rolnych,* 8.*ścieżki piesze i rowerowe,* 9.*trasy narciarskie, biegowe i zjazdowe wraz z wyciągami,* *10. obiekty i urządzenia hydrotechniczne związane z ochroną przeciwpowodziową* [28] *Ustawa z 2003r o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2003r. Nr 64 poz.592); Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesianie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz.U. z 2004r. nr 187 poz. 1929).* *Ograniczenia zagospodarowania:* 1.*zakaz zabudowy na terenach rolniczych zgodnie z przepisami*

				dachu, o kacie nachylenia połaci dachu dla budynków mieszkalnych w przedziale 30º ÷ 45º, dla pozostałych budynków w przedziale 25º ÷ 45º, z zastrzeżeniem lit. m, n)dopuszczenie dachów płaskich (o kącie nachylenia połaci dachu do 12°): –dla budynków na terenie oznaczonym symbolem 18 RM, –dla budynków służących produkcji rolniczej i przetwórstwu rolno – spożywczemu; 4)zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie przetwórstwa rolno – spożywczego, zabudowy usługowej handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, zabudowy mieszkaniowej (w sytuacji zmiany sposobu użytkowania zabudowy zgodnie z przeznaczeniem podstawowym) oraz sieci infrastruktury technicznej realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych (niezależnie od przeznaczenia podstawowego).			*odrębnymi* 2.*wykluczenie nierolniczych sposobów użytkowania terenu, w tym zakaz zabudowy mieszkaniowej niezwiązanej z obsługą terenów rolnych,* 3.*zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych,* 4.*zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,* 5.*zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,* 6.*zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna,* 7.*zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.* *(...)* ***4. Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów:*** 1.*powierzchnia terenów czynnych biologicznie - min. 40%,* 2.*powierzchnia zabudowy- max 40%,* 3.*zalecana powierzchnia działek budowlanych:* a)*powierzchnia działek budowlanych, dla zabudowy zagrodowej – 1200 - 2000m^2,* b)*powierzchnia działek budowlanych, dla zabudowy mieszkaniowo- usługowej i usługowej – 500 - 1000m^2,* c)*minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 500m^2,* *(...)".* Wnioskowane przeznaczenie podstawowe przedmiotowych działek dla zabudowy zagrodowej oraz przeznaczenie uzupełniające dla budynków gospodarczych i garaży jest zgodne ze wskazaniami obowiązującej ww. zmiany "Studium..." - Kierunki... - ww. podkreślony tekst), w związku z czym w §11, ust.2 projektu tekstu miejscowego planu wprowadzono zapisy dla przedmiotowych działek, oznaczonych w projekcie miejscowego planu symbolami

							20 RM i 21 RM. Ustalono dla ww. działek przeznaczenie podstawowe dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych w ramach której mogą być zrealizowane ***budynki i urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej***. Ponadto ustalono dla ww. terenów przeznaczenie uzupełniające w brzmieniu (nienaruszające ustaleń zmiany "Studium...") *"(...)* 3) przeznaczenie uzupełniające dla terenów oznaczonych symbolami **13 RM, 20 RM** i **21 RM**: a)przetwórstwo rolno – spożywcze, b)budynki gospodarcze, garaże. (...)". Wnioskowane przeznaczenie uzupełniające dla przedmiotowych działek dla czasowych miejsc do parkowania, zawarto w wyłożonym do publicznego wglądu projektu tekstu miejscowego planu w §51, ust.1 oraz w tabeli dla l.p.15, gdzie określono miejsca do parkowania: "(...) 1.Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, dla realizowanej (zgodnie z ustaleniami niniejszego planu) nowej zabudowy lub zabudowy istniejącej podlegającej rozbudowie, (...) -Rodzaj usługi – Obiekty służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych albo obiekty przetwórstwa rolno – spożywczego; -Jednostka odniesienia – 10 zatrudnionych; -Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia – nie mniej niż 1,5 (...) 4thDla zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej i funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie. (...)" W ramach przynależnego zagospodarowania terenu może być realizowana infrastruktura techniczna, określona w §3, ust.1, pkt 18 w wyłożonym do publicznego wglądu projektu tekstu miejscowego planu: "(...) 18)należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności

							telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, pompownie, (...)". **W wyżej opisanym zakresie złożona uwaga została rozpatrzona pozytywnie.** Uwzględnienie uwagi w wyżej opisanym zakresie nie wymaga powtórzenia procedury sporządzania planu w zakresie niezbędnym do dokonania zmian, w szczególności nie wymaga ponowienia procedury wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie niezbędnym do dokonania zmian. Wnioskowane przeznaczenie uzupełniające dla przedmiotowychdziałek: -usług publicznych, -zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, -zabudowy usługowej, -zabudowy rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego, -zabudowy usługowo-handlowej, -handlu hurtowego i detalicznego, -budynków zaplecza technicznego, -obiektów małej architektury, -obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, narusza ustalenia obowiązującego "Studium..." - Kierunki... - ww. podkreślony tekst). Wnioskowane parametry i wskaźniki dla przedmiotowych działek kształtujące na nich zabudowę: -wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 80%, -powierzchni biologicznie czynnej - 0%, -wskaźnika intensywności zabudowy - nie więcej niż 2,0, są niezgodne ze wskazaniami obowiązującego "Studium..." - Wskaźniki zagospodarowania i użytkowania terenów - ww. podkreślony tekst) w zakresie parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę. **W wyżej opisanym zakresie złożona uwaga została rozpatrzona negatywnie.**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/330/2017

Rady Miejskiej w Kietrzu

z dnia 22 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrzu
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz, zwanego planem, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na:

1) przebudowie, remoncie istniejących dróg gminnych, budowie odcinków dróg gminnych w Kietrzu (w szczególności ul. Kombatantów, ul. Zatorze, ul. Różana - Traugutta, ul. Polna) oraz rewaloryzacji rynku w Kietrzu, utwardzenia targowiska miejskiego w Kietrzu, budowie parkingu naprzeciw cmentarza w Kietrzu;

2) przebudowie, remoncie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej oraz budowie nowych przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej (w szczególności ul. Raciborska - Długa, ul. Niepodległości) i deszczowej (w szczególności ul. Różana - Traugutta, ul. Polna), w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1 będą:

1) środki własne Gminy Kietrz;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Kietrzu, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr XXVII/243/2016 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 28 października 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz.

Ww. uchwała została podjęta przez Radę Miejską w Kietrzu, w związku z uchyleniem uchwały Nr XVIII/173/2016 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 31 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz (uchwała Rady Miejskiej w Kietrzu Nr XXVII/242/2016 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 28 października 2016r. w sprawie uchylenia uchwały Nr XVIII/173/2016 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 31 marca 2016r.).

W dniu 16 lipca 2016 roku weszła w życie ustawa z dnia 20 maja 2016 roku o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 roku poz. 961, z dnia 2016.07.01).

Zgodnie z przepisami przejściowymi ww. ustawy – art. 15 ust. 7 pkt 1 – do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do którego, przed dniem wejścia ustawy, dokonano wyłożenia (do publicznego wglądu) stosuje się przepisy dotychczasowe. W stosunku do sporządzanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz, nie dokonano wyłożenia (do publicznego wglądu) przed dniem wejścia w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, tak więc do ww. projektu miejscowego planu mają zastosowanie przepisy ww. ustawy, zgodnie z art. 15 ust. 7 pkt 2.

Art. 7 ust. 2 ww. ustawy nakłada następujący obowiązek:

„ W uzasadnieniu dołączonym do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, przewidującego lokalizację elektrowni wiatrowej zamieszcza się, w szczególności maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, która zostanie określona w tym planie".

Nie można było dołączyć uzasadnienia z ww. wymaganą treścią do uchwały Nr XVIII/173/2016 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 31 marca 2016r., gdyż przedmiotowe uzasadnienie z ww. wymaganą treścią, w zakresie maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, winno być dołączone do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego.

Przepisy przejściowe zawarte w Rozdziale 4 ww. ustawy nie przewidują możliwości uzupełnienia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, podjętej przez Radę Miejską w Kietrzu przed wejściem w życie ww. ustawy (w zakresie maksymalnej całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej).

W obszarze objętym przedmiotowym projektem miejscowego planu zostały zrealizowane dwie elektrownie wiatrowe które były użytkowane w dniu wejścia w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

Sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz, utrzymał, w szczególności, tereny ustalone dla m.in. elektrowni wiatrowych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (na których nie zostały zrealizowane elektrownie wiatrowe), w aspekcie już zainicjowanych przez Inwestora czynności, poprzedzających postępowanie w przedmiocie uzyskania pozwolenia na budowę elektrowni wiatrowych, jak również w kontekście nie obniżania wartości nieruchomości, na których obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala realizację elektrowni wiatrowych.

Biorąc powyższe pod uwagę zasadnym było uchylenie uchwały Nr XVIII/173/2016 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 31 marca 2016r. i podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego, gdzie dołączone uzasadnienie do projektu uchwały zawierało maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, która zostanie określona w planie, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

1.Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), w tym:

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

–**MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej,

–**MNUu** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (ukształtowane),

–**MNUp** – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (projektowane),

–**U** – tereny zabudowy usługowej,

–**US** – tereny usług sportu i rekreacji,

–**IS** – teren urządzeń i obiektów specjalnych,

–**RU** – tereny obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

–**RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

–**PH** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów usługowych handlowych,

–**PH/F** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w tym instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW, obiektów usługowych handlowych,

–**R** – tereny rolnicze,

–**ZP** – tereny zieleni urządzonej (ukształtowane i projektowane),

–**ZPP** – teren zieleni urządzonej wraz z placem,

–**ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,

–**ZD** – tereny ogrodów działkowych,

–**ZC** – teren cmentarza,

–**WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych: powierzchniowych płynących wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi, stawy,

–**KDG** – tereny dróg publicznych klasy G – główna,

–**KDG1** – teren drogi publicznej klasy G – główna (projektowana obwodnica miasta Kietrz),

–**KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,

–**KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,

–**KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,

–**KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

–**KPK** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych,

–**KS** – tereny miejsc do parkowania, garaży,

–**KP** – tereny wydzielonych ciągów pieszych,

–**KK** – tereny infrastruktury kolejowej,

–**ITE** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

–**ITG** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,

–**ITW** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi,

–**ITK** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja,

–**EW** – teren obiektu produkcyjnego – elektrowni wiatrowej użytkowanej w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych,

–**EW/F** – teren obiektów produkcyjnych – elektrowni wiatrowej użytkowanej w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW,

–**EWN** – tereny obiektów produkcyjnych – elektrowni wiatrowych,

–**R/F** – tereny rolnicze (instalacje fotowoltaiczne, w tym o mocy przekraczającej 100kW, w ramach przeznaczenia uzupełniającego,

–**EWN/F**– teren obiektów produkcyjnych – elektrowni wiatrowych, instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW;

2) projekt planu, biorąc pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, zachowuje, w zdecydowanej większości, przeznaczenia terenów ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Kietrz uchwalonym uchwałą Nr XLVII/268/2010 Rady Miejskiej w Kietrzu (opublikowanym w Dz. Urz. woj. opolskiego, Nr 80 poz. 968, z dnia 22.07.2010r.) zmienionym uchwałą Nr XXXVI/283/2013 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 26 września 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych miasta Kietrz (opublikowaną w Dz. U. Woj. Opolskiego poz.2207 z dnia 15 października 2013 roku). Ustalając nowe przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Burmistrz Kietrza, ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do projektu planu, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska:

a) projekt planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla poszczególnych kategorii, o których mowa w pkt 1, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (projektowanej), usług sportu i rekreacji, zabudowy usługowej będącej elementem programu

terenów i urządzeń usługowych, stanowiących wyposażenie podstawowe obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych odpowiednio, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166 poz. 1612 oraz z 2005r. Nr 17 poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnienie istniejącej zabudowy, bądź kontynuację obszarów o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej,

b) projekt planu zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, poza obszarami o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostek osadniczych odpowiednio, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (w szczególności w kontekście minimalizowania uciążliwości związanych z produkcją i obsługą produkcji w stosunku do zabudowy mieszkaniowej miasta Kietrz, poprawy sytuacji na rynku pracy, zwiększenia atrakcyjności zamieszkania),

c) projekt planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium oraz stanem faktycznym, ustala tereny dla obiektów produkcyjnych – elektrowni wiatrowych użytkowanych w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (dla których mają zastosowanie przepisy art. 12 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, Dz.U. z 2016r. poz. 961): teren oznaczony symbolem EW oraz teren dla elektrowni wiatrowej jak wyżej i instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW (oznaczony symbolem EW/F),

d) projekt planu, zgodnie z ustaleniami studium ustala tereny obiektów produkcyjnych – elektrowni wiatrowych, ustalając w projekcie planu dla elektrowni wiatrowej maksymalną całkowitą wysokość – 57,00 m (ww. maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej została przyjęta w uzasadnieniu do uchwały Nr XXVII/243/2016 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 28 października 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kietrz, zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych),

e) projekt planu, zgodnie z ustaleniami studium ustala tereny rolnicze (z możliwością realizacji instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 100kW w ramach przeznaczenia uzupełniającego),

f) projekt planu, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych przewidując możliwość lokalizacji budynków umożliwia lokalizację urządzenia wytwarzającego energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystującego energię wiatru na następujących zasadach:

dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii (nie przekraczającej 40 kW):

– całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym,

– o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem, z wyłączeniem obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, o którym mowa w § 42 ust. 1 poz. 1 w tabeli,

– na terenach oznaczonych odpowiednio symbolem PH lub PH/F dopuszcza się całkowitą wysokość urządzeń o pionowej osi obrotu, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii – niższą niż 30,00 m,

g) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem zostały ustalone, w projekcie planu, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kietrz*, jednakże w aspekcie postanowienia studium odnoszącego się do warunku „zgodności m.p.z.p. z ustaleniami studium", w brzmieniu: „ *dopuszczalne zagospodarowanie oraz wskaźniki zagospodarowania i użytkowania*

terenów mogą być skorygowane w zależności od potrzeb i uwarunkowań lokalnych przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych"[1)].

h) uwzględniono, w projekcie planu, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:[2)]

– lokalizacje nowych terenów przeznaczonych, w szczególności dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (projektowanej) uwzględniają zwartość struktury osadniczej miasta Kietrz – zostały ustalone jako kontynuacja lub uzupełnienie obszarów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, w tym również przy uwzględnieniu generalnie kontynuacji istniejących elementów układu komunikacyjnego, obsługującego miasto oraz przy uwzględnieniu najlepszego stopnia wyposażenia w sieci, w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne dla nowej zabudowy,

– tereny przeznaczone dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej zostały ustalone poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, generalnie na południe od ww. obszaru (zgodnie z ustaleniami studium, w sąsiedztwie już istniejących funkcji produkcyjnych), w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z produkcją i obsługą produkcji w stosunku do zabudowy mieszkaniowej. Można uznać, iż ww. lokalizacje, w kontekście dostępu do dróg publicznych (stanowiących połączenie z Raciborzem w woj. śląskim, Głubczycami i Opawą po stronie czeskiej), a także węzła komunikacyjnego z autostradą A2, kreują dogodną dostępność komunikacyjną ww. terenów w kontekście czynnika transportochłonności, mającego wpływ na sprawne działanie gospodarki (transport surowców, wytworzonych produktów, ludzi),

i) zachowano powiązania terenów otwartych, chroniąc walory środowiska krajobrazowego i kulturowego – poprzez ustalenie strefy „K" ochrony korytarza ekologicznego „Dolina Troi",

j) lokalizowanie nowej zabudowy, w projekcie planu, nastąpiło w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

k) projekt planu zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami projektu planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia projektu planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w powiązaniu i z uwzględnieniem już istniejących tras rowerowych;

3) uwzględniono, w projekcie planu, walory architektoniczne i krajobrazowe miasta – ochronę ekspozycji obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego oraz o wartościach zabytkowych (stanowiących dominanty w krajobrazie) uwzględniają wszystkie ustalenia projektu planu. Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów (w szczególności dotyczących wysokości elektrowni wiatrowych użytkowanych w dniu wejścia w życie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz przewidzianych do realizacji elektrowni wiatrowych);

4) uwzględniono, w projekcie planu, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

[1)] „W orzecznictwie sądowoadministracyjnym akcentuje się, że kategoria ustawowa „zgodności" studium i planu powinna być traktowana elastycznie i powinna być analizowana zawsze dla konkretnego studium i konkretnego planu, a stopień związania miejscowego planu ze studium jest uzależniony od szczegółowych postanowień studium, co oznacza, że związanie może być silniejsze lub słabsze (por. wyrok NSA z dnia 1 lipca 2010r., sygn. akt II OSK 904/10, LEX nr 59949), jednakże zawsze odnosi się to do kwestii podstawowego przeznaczenia terenu (podkreślenie sądu), a nie do rozwiązań precyzujących powyższe kwestie (…)" wyrok WSA w Opolu z dnia 5 października 2015r., sygn. akt II SA/Op268/15.

[2)] Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (…) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)

a) w obszarze objętym projektem planu nie występują formy ochrony przyrody, ustanowione i chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody, natomiast w projekcie planu zostały wprowadzone ustalenia chroniące elementy przyrodnicze krajobrazu: aleję drzew, w szczególności aleję kasztanową, aleję lipową (dawna „Promenada"), dąb Bismarcka,

b) dla terenów objętych planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz uwzględniono fakt, że miasto Kietrz jest zaopatrywane w wodę dla potrzeb mieszkańców w oparciu o istniejący układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

c) ujawniono w projekcie planu granice udokumentowanego złoża ilastego ceramiki budowlanej „Kietrz II",

d) obszar objęty projektem planu w całości położony jest w granicach administracyjnych miasta Kietrz, w związku z powyższym nie mają w stosunku do niego zastosowanie przepisy rozdziału 2 Ograniczanie przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 10a ustawy dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

5)uwzględniono, w projekcie planu, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w projekcie planu zostały oznaczone zabytki (stanowiska) archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego, chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

b) w projekcie planu zostały oznaczone zabytki nieruchome, wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym historyczny staromiejski układ urbanistyczny miasta Kietrz,

c) w projekcie planu zostały ustalone obiekty o wartościach zabytkowych i oznaczone na rysunku planu, dla których projekt planu ustala zasady ochrony,

d) dla ochrony stanowisk archeologicznych (nierejestrowych) zostały ustalone strefy „OW" – ochrony i obserwacji archeologicznej, ponadto zostały uwzględnione stanowiska archeologiczne o lokalizacji nieokreślonej lub lokalizacji bliżej nieokreślonej,

e) w projekcie planu zostały ustalone dobra kultury współczesnej i oznaczone na rysunku planu, dla których projekt planu ustala zasady ochrony,

f) projekt planu uwzględnia granicę obszaru „Rewaloryzacji rynku w Kietrzu" (na prowadzenie robót budowlanych w oparciu o projekt budowlany „Rewaloryzacja rynku w Kietrzu" Gmina Kietrz uzyskała pozwolenie konserwatorskie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Pozwolenie nr 123/N/16, z dnia 01.03.2016r., znak ZN.5152.30.2016.GN);

6) uwzględniono, w projekcie planu, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w obszarze objętym projektem planu zostały uwzględnione granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat) i oznaczone na rysunku planu, na ww. obszarach mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne,

b) w projekcie planu utrzymano przeznaczenia terenów ustalonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (ze zmianą), usytuowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w stosunku do których mają zastosowanie przepisy Prawa Wodnego, z następującym zastrzeżeniem – w związku z uzyskaniem przez właściciela działki nr 2061 decyzji Dyrektora R.Z.G.W. z siedzibą w Gliwicach, zwalniającej z zakazów określonych w art. 88l ust. 1 ustawy Prawo wodne (ww. Decyzja, znak ZP-22/586,681,804/16/KRO/11925 z dnia 27.06. 2016r., stanowiącej załącznik do

rozpatrzonego przez Burmistrza Kietrza wniosku), ww. działka, w projekcie planu, została przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

c) w obszarze objętym projektem planu zostały uwzględnione (jako informacja) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego,

d) w obszarze objętym projektem planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,

e) projekt planu ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolami U, US, 1ZPP, ZD, 1 ZC, PH, PH/F, KS;

7) uwzględniono, w projekcie planu, walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiającego, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych (w tym wspólnych), bądź drogi zbiorcze, dostęp terenów (ustalonych dla poszczególnych kategorii, o których mowa w pkt 1) do układu dróg publicznych.

W zakresie komunikacji projekt planu uwzględnia, w szczególności przebieg drogi wojewódzkiej nr 416 relacji Krapkowice – Racibórz, planowanej do modernizacji do parametrów klasy G wraz z budową obwodnicy miejscowości Kietrz, a także przebieg drogi wojewódzkiej nr 420 relacji Kietrz – granica państwa, planowanej do modernizacji do parametrów klasy G.

Nastąpi maksymalne wykorzystanie infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zaopatrzenia mieszkańców, przemysłu i rolnictwa w wodę oraz w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków. Projekt planu uwzględnia rozbudowę, budowę nowych odcinków, modernizację układu sieci infrastruktury technicznej (w tym przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi).

W zakresie infrastruktury technicznej projekt planu uwzględnia przebieg jednotorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Prudnik – Głubczyce – Kietrz – Studzienna wraz z orientacyjnym zasięgiem strefy technicznej (2 x 20,00 m po obu stronach linii), stację GPZ Kietrz, a także przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia w/c DN 250 PN 4,0 MPa, relacji Obrowiec – Racibórz oraz gazociągu w/c DN 100 PN 4,0 MPa, odg. do S.G. Kietrz;

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

a) złożone wnioski w sprawie zmiany obowiązującego planu miejscowego, zostały rozpatrzone przez Organ sporządzający – Burmistrza Kietrza, na etapie przystąpienia do sporządzania projektu planu (w tym zostały również zostały rozpatrzone, przez Burmistrza Kietrza, wnioski złożone przed obligatoryjnym terminem składania wniosków, jak również wnioski złożone po obligatoryjnym terminie składania wniosków),

b) złożone uwagi na etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu zostały rozpatrzone przez Organ sporządzający – Burmistrza Kietrza;

9) potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do projektu planu zarówno Wojewódzki Sztab Wojskowy jak również Śląsko – Małopolski Oddział Straży Granicznej w Raciborzu nie zgłosiły wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;

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

11) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania projektu miejscowego planu – wnioski i uwagi złożone przez właścicieli nieruchomości podlegały rozpatrzeniu przez Organ sporządzający – Burmistrza Kietrza;

12) w sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących dróg publicznych gminnych i wewnętrznych gminnych, rozbudowa o nowe odcinki, w ramach zadań należących do zadań własnych gminy, nastąpi w zakresie koniecznym i niezbędnym;

13) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości wnoszenia uwag do projektu (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

14) procedury planistyczne zostały przeprowadzone z zachowaniem ich jawności i przejrzystości.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały Rady Miejskiej w Kietrzu, o której mowa w art. 32 ust. 2 – Organ sporządzający nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Miejska w Kietrzu, nie podjęła stosownej uchwały o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności sporządzania przedmiotowego projektu planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu spowoduje obciążenia budżetu Gminy Kietrz związane, w szczególności z rozbudową układu komunikacyjnego i realizacją sieci infrastruktury technicznej.

Gmina może liczyć na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, w miarę realizacji ustaleń planu, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne i społeczne wynikające z realizacji nowych funkcji z zakresu produkcji, usług, usług publicznych – prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu szacuje prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

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

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