

**UCHWAŁA NR XLVII/268/2010
RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU**

z dnia 27 maja 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych
miasta Kietrz.**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40, ust. 1 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kietrz” (załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/150/2008 Rady Miejskiej w Kietrz, z dnia 27 listopada 2008 roku). Rada Miejska w Kietrz uchwala: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w granicach administracyjnych miasta Kietrz

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmuje obszar o powierzchni 1638,60 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXVIII/151/2008 Rady Miejskiej w Kietrz z dnia 27 listopada 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującej obszar w granicach administracyjnych miasta Kietrz

2. Celem przepisów planu jest ustalenie przeznaczenia terenów, sposobów ich zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy, przy uwzględnieniu ochrony zasobów środowiska kulturowego przyrodniczego

§ 2. 1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników, stanowiących jej integralną część:

- 1) rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do uchwały (złożonego z 5 sekcji, ponumerowanych od 1 do 5), którego ustalenia graficzne zostały przedstawione
 - a) dla obszarów: osadniczego miasta Kietrz i rozwojowych oraz bezpośredniego sąsiedztwa, w tym obejmującego tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych oraz tereny rolnicze wyłączone z zabudowy w skali 1:2000,
 - b) dla obszarów: obejmujących tereny rolnicze wyłączone z zabudowy w skali 1 : 5 000, na aktualnej mapie, stanowiącej kompilację odpowiednio mapy zasadniczej i topograficznej;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kietrz o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do niniejszego planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisanego w formie tekstowej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kietrz 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, zapisanego w formie tekstowej i stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu, o którym mowa w ustępie 1 punkcie 1 zawiera wyrys ze „Zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kietrz”.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:

- a) przepisy ogólne Rozdział 1,
- b) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, Rozdział 2,
- c) przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy Rozdział 3,
- d) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości Rozdział 4,
- e) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 5,
- f) przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Rozdział 6,
- g) przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 7,

- h) przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Rozdział 8,
- i) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy Rozdział 9,
- j) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 10,
- k) przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 11,
- l) przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Rozdział 12,
- ł) przepisy końcowe Rozdział 13;
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny objęte planem, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
- d) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielorodzinnej (ukształtowane i projektowane), **MNUu** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności (ukształtowane), **MNUp** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności (projektowane), **U** – tereny zabudowy usługowej (ukształtowane i projektowane), **US** – tereny sportu i rekreacji (ukształtowane i projektowane), **IS** – tereny urządzeń i obiektów specjalnych, **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa, **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (ukształtowane i projektowane), **R** – tereny rolnicze (uprawy polowe, łąki i pastwiska, uprawy ogrodnictwa), **ZL** – tereny lasów, **ZP** – tereny zieleni urządzonej (ukształtowane i projektowane), **ZN** – tereny zieleni nie urządzonej, **ZD** – tereny ogrodów działkowych, **ZC** – teren cmentarza, **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, **KDG** – tereny dróg publicznych klasy G – główna, **KDZ(G)** – tereny dróg publicznych docelowo klasy Z – zbiorcza, klasy G – główna do czasu przebudowy, **KDL(G)** – teren drogi publicznej docelowo klasy L – lokalna, klasy G – główna do czasu przebudowy, **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcza, **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna, **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, **KS** – tereny wydzielonych, czasowych miejsc postojowych, garaży i obsługi komunikacji, **KPK** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, **KP** – tereny wydzielonych ciągów pieszych, **ITE** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe, GPZ110/15kV Kietrz), **ITG** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacje redukcyjno – pomiarowe SRP I° i SRP II°), **ITW** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągi, **ITK** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja (w tym miejska oczyszczalnia ścieków), **EW/R** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki – elektrowni wiatrowych oraz tereny rolnicze.
- e) oznaczenia zasięgów wydzielonych, w ramach obszaru objętego planem, stref (obszarów, obiektów) podlegających ochronie, w tym na mocy przepisów odrębnych lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne, w których mieszczą się:
- strefa ochrony konserwatorskiej „A”,
 - strefa ingerencji konserwatorskiej „B”,
 - strefa ochrony archeologicznej „W”, (w której mieszczą się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego oraz stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego),
 - strefa ochrony ekspozycji „E”,
 - strefa ochrony krajobrazu „K”,
 - strefy techniczne od istniejących sieci infrastruktury technicznej: • linii napowietrznych elektroenergetycznych wysokiego napięcia (110 kV), • linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - projektowana strefa techniczna od projektowanej linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
 - strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
 - strefa stanowiąca obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ „ZZ”,

- strefy ochronne dla ujęcia wody w Kietrze (ochrony bezpośredniej i pośredniej),
- strefa ochrony występowania udokumentowanego złoża ilków ceramiki budowlanej (Kietrz II),
- obszar proponowany do ochrony w formie użytku ekologicznego,
- dąb Bismarcka, proponowany do ustanowienia jako pomnik przyrody,

f) oznaczenia zachowanych, w ramach obszaru objętego planem, obiektów budowlanych o wartościach zabytkowych (proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków), podlegających ochronie na mocy ustaleń planu:

- budynki, w tym mieszkalne,
- krzyże przydrożne, figury, kapliczki

g) linie zabudowy obowiązujące,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne,

i) granice obszaru wymagającego rekultywacji,

j) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o pow. sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Rysunek planu obok ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2, zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
- 2) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 3) stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 4) obszar Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 6) istniejące i projektowane urządzenia infrastruktury technicznej:
 - a) przewody i urządzenia wodociągowe,
 - b) przewody i urządzenia kanalizacji sanitarnej,
 - c) przewody i urządzenia kanalizacji deszczowej,
 - d) przewody i urządzenia teletechniczne,
 - e) światłowód,
 - f) przewody i urządzenia elektroenergetyczne napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV,
 - g) projektowane przewody i urządzenia elektroenergetyczne napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV,
 - h) przewody i urządzenia elektroenergetyczne napowietrznych linii średniego napięcia,
 - i) urządzenia i przewody elektroenergetyczne kablowe średniego napięcia,
 - j) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 PN 4,0MPa i odgałęzienie DN100,
 - k) nieczynnny gazociąg DN 250,
 - l) gazociąg średniego i niskiego ciśnienia,
 - m) przewody i urządzenia ciepłownicze;
 - n) stacje transformatorowe wewnętrzne (nie wydzielone liniami rozgraniczającymi);
 - o) stacje transformatorowe słupowe (nie wydzielone liniami rozgraniczającymi);
- 7) zasięg występowania udokumentowanego złoża ilków ceramiki budowlanej (Kietrz II);
- 8) granice terenów zamkniętych,
- 9) zalecany podział terenów na działki budowlane;
- 10) układ sekcji planu – schemat.

6. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych i graficznych:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują;

2)granic obszarów przekształceń i rehabilitacji – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny wymagające przekształceń i rehabilitacji.

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

- 1)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kietrze, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2)ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione, odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3)terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (obejmujący nieruchomości gruntowe lub ich części), oznaczony symbolem;
- 4)przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania , które jako jedyne są dopuszczone na terenie objętym niniejszym planem;
- 5)przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu (stanowić nie mniej niż 55% powierzchni terenu), o ile nie zostało przedmiotowo ustalone inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;
- 6)przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią istniejące lub projektowane zagospodarowanie, konieczne do uwzględnienia, które może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 7)aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty (pawilony) sprzedaży, w tym ulicznej, instalacje artystyczne, instalacje związane z okolicznościowymi imprezami, urządzenia rozrywkowe;
- 8)kondygnacji – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji, zgodnie z § 3 punktem 16 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 9)kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji nadziemnej, zgodnie z § 3 punktem 18 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 10)linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną na rysunku planu, do której ściana frontowa powinna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem: cofnięcia części elewacji frontowej (maksymalnie 50% na długości frontu elewacji łącznie) oraz wysunięcia przed nią wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów;
- 11)paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 12)powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć definicję powierzchni zabudowy, zgodnie z punktem 5 Metody obliczeń i wykaz wskaźników dotyczących przestrzennego kształtowania budynku, podpunktem 5.1.1., Polskiej Normy, Właściwości użytkowe w budownictwie, PN – ISO – 9836, na dzień podjęcia niniejszej uchwały – powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym (wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu), gdzie do powierzchni zabudowy nie zalicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu; powierzchni elementów drugorzędnych, w szczególności schodów zewnętrznych, daszków markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego; powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, w szczególności szklarnie, altany; przy czym powierzchnię zabudowy działki budowlanej obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych, występujących w granicach działki;
- 13)pracach restauratorskich – należy przez to rozumieć definicję prac restauratorskich, zgodnie z art. 3 pkt 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 roku, Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 14)pracach rewaloryzacyjnych – należy przez to rozumieć działania mające na celu przywrócenie zabytkom ich dawnego wyglądu i wartości artystyczno – historycznych, w zakresie treści, formy i substancji;
- 15)starannie dobranym materiale, właściwych proporcjach regularnej formie w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;

- 16)tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy struktury miasta, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejskiego, oddziaływujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 17)usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność usługową, nie będącą źródłem stanów dokuczliwych dla otoczenia, (w szczególności w zakresie emisji hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów), obejmującą wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki lub na rzecz ludności, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów, w tym działalność usługową w zakresie rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego - samodzielną działalność gospodarczą lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, prowadzoną w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 18)usłudze użyteczności publicznej - należy przez to rozumieć usługę niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania miasta, skierowaną do określonej grupy obywateli lub do ogółu obywateli, (usługę oświaty różnych szczebli, usługę zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługę stanowiącą działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nich podmiotów (realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z przepisów odrębnych), a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 19)urządzenia infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć definicję urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z art. 143 ust. 2 Rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku, Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami), ponadto, w szczególności, lokalizacje wolnostojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV.
- 20)wysokości zabudowy (budynku lub jego części służąca do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku) – należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku, zgodnie z § 6 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 21)wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (powyżej poziomu terenu), wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej (liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia tarasów), do powierzchni całkowitej działki, na której usytuowane są te budynki;

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów

§ 4. 1. Wyznacza się tereny, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolami wskazanymi w ustępie 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające (o ile takie zostało ustalone), zgodnie z podanymi w tabeli:

- Lp	-Przeznaczenie uzupełniające terenu:	-Przeznaczenie podstawowe terenu:	-Przeznaczenie uzupełniające terenu:
-1	-1MWU 31MWU	-- zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna (tereny o przeznaczeniu podstawowym ukształtowane i projektowane), w tym: • zabudowa usługowa użyteczności publicznej, • funkcja usługowa nieuciążliwa w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych.	-- zabudowa zamieszkania zbiorowego,- garaże wyłącznie dla samochodów osobowych,- czasowe miejsca postojowe wyłącznie dla samochodów osobowych,- obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, w szczególności służące rekreacji codziennej,- obiekty małej architektury
-2	-1MNUn 103MNUn	-- zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności (tereny o przeznaczeniu podstawowym ukształtowane) w tym: • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	-- zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym kultu religijnego,- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,- zabudowa usługowa nieuciążliwa,- zabudowa rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego,- istniejąca zabudowa zagrodowa,- budynki gospodarcze, garaże,- czasowe miejsca postojowe,- obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, w szczególności służące rekreacji codziennej,- obiekty małej architektury.
-3	-1MNUp 41MNUp	-- zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności (tereny o przeznaczeniu podstawowym projektowane) w tym: • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez towarzyszących usług.	-- zabudowa usługowa użyteczności publicznej, w tym kultu religijnego,- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,- zabudowa usługowa nieuciążliwa,- budynki gospodarcze, garaże,- czasowe miejsca postojowe,- obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne, w szczególności służące rekreacji codziennej,- obiekty małej architektury.
-4	-1U ÷ 57U	-- zabudowa usługowa (tereny o przeznaczeniu podstawowym ukształtowane i projektowane) w tym: • zabudowa usługowa	-- zabudowa zamieszkania zbiorowego, (w tym hotele, motele),- funkcja mieszkaniowa, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu (realizowana w bryle budynku, z wyłączeniem

		użyteczności publicznej,• obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 na terenie oznaczonym symbolem 25U.	co najmniej parteru),- zabudowa rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego,- stacje paliw z zapleczem usługowym,- stacje bazowe telefonii komórkowej instalowane na masztach lub wieżach antenowych, - budynki zaplecza technicznego,- garaże (w tym wielopoziomowe, podziemne lub w zespołach),- czasowe miejsca postojowe,- obiekty i urządzenia sportowo – rekreacyjne,- obiekty małej architektury.
-5	-1US ÷ 11US	-- sport i rekreacja (tereny o przeznaczeniu podstawowym ukształtowane i projektowane).	-- zabudowa zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty, domy wypoczynkowe, schroniska młodzieżowe),- funkcja mieszkaniowa i administracyjna, związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,- zabudowa usługowa, w tym związana z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu, (w szczególności handlu i gastronomii),- budynki zaplecza technicznego, pomocnicze, związane z realizowanymi funkcjami, wynikającymi z przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu.
-6	1IS	- urządzenia i obiekty specjalne.	-- funkcja mieszkaniowa istniejąca lub związana z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,- funkcja usługowa realizowana w kondygnacji parteru lub piwnicy budynku,- czasowe miejsca postojowe.
-7	-1RU ÷ 5RU	-- obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym: produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.	-- zabudowa usługowa: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, w tym związana z przeznaczeniem podstawowym terenu,- garaże, budynki gospodarcze,- istniejąca stacja paliw z zapleczem usługowym,- czasowe miejsca postojowe.
-8	-1RM ÷ 18RM	-- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym: • usługi handlu, gastronomii,• nieuciążliwe usługi z zakresu rzemiosła,• zakłady przetwórstwa rolnego,• agroturystyka.	-- garaże, budynki gospodarcze,- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z towarzyszącymi usługami,- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bez towarzyszących usług,- czasowe miejsca postojowe.
-9	-1P ÷ 5P; 5' P; 6P ÷ 11P	-- obiekty produkcyjne składy i magazyny (tereny o przeznaczeniu podstawowym ukształtowane i projektowane), w tym: • obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 na terenach oznaczonych symbolami 4P, 5P, 5'P, 8P, 10P, • obiekty magazynowe, obiekty usługowe w tym handlowe prowadzące sprzedaż hurtową, • urządzenia i obiekty transportu samochodowego i kolejowego.	-- zabudowa usługowa, handlu, gastronomii, rzemiosła produkcyjnego, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,- garaże dla samochodów osobowych i wysokotonażowych,- czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym wielopoziomowe,- zabudowa usługowa użyteczności publicznej,- urządzenia , obiekty komunikacji, w tym, stacje paliw z zapleczem usługowym,- stacje bazowe telefonii komórkowej, instalowane na masztach lub wieżach antenowych.
-10	-1R ÷ 23R	-- rolnictwo (uprawy polowe, łąki i pastwiska, uprawy ogrodnicze).	-- budynki gospodarcze, silosy rolnicze, urządzenia służące prowadzeniu działalności rolniczej,- zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne (w tym, pasy wiatrochronne),- zagajniki leśne,- obiekty i urządzenia hydrotechniczne, związane z ochroną przeciwpożarową.
-11	-1ZL ÷ 8ZL	-- lasy.	-- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,- obiekty małej architektury kultu religijnego jak krzyże przydrożne.
-12	-1ZP ÷ 19ZP	-- zieleń urządzona (tereny o przeznaczeniu podstawowym ukształtowane i projektowane), w tym: • obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, w szczególności służące rekreacji codziennej (place gier i zabaw).	-- zabudowa usługowa: • gastronomii,• handlu,• informacji turystycznej,- obiekty małej architektury,- czasowe miejsca postojowe.
-13	-1ZN ÷ 75ZN	-- zieleń nie urządzona	-- obiekty i urządzenia gospodarki leśnej,- obiekty małej architektury, w tym związane z turystyką, w szczególności tablice informacyjne, związane z opisem walorów przyrodniczo krajobrazowych, w ramach ścieżek przyrodniczo-dydaktycznych, wiaty turystyczne.
-14	-1ZD ÷ 5ZD	-- ogrody działkowe, w tym: • urządzenia sportowo-rekreacyjne, w szczególności służące rekreacji codziennej (place zabaw).	-- obiekty administracyjno –usługowo – socjalne, w tym związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,- budynek gospodarczy, każdorazowo na wydzielonej działce ogrodu działkowego,- obiekty architektury ogrodowej,- czasowe miejsca postojowe.
-15	-1ZC	-- cmentarz.	-- obiekty usługowe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu: dom pogrzebowy, kaplice, budynki gospodarcze, administracyjno - usługowe.
-16	-1WS ÷ 30WS	-- wody powierzchniowe śródlądowe (rzeki: Troja, Młynówka, potok Morawka).	-- przeprawy mostowe, - kładki dla ruchu pieszego i rowerowego.
	--1KDG	-- droga publiczna klasy G – główna.	-

17			
- 18	-1KDZ(G) 3KDZ(G)	÷ -- droga publiczna docelowo klasy Z – zbiorcza, klasy G – główna do czasu przebudowy.	-
- 19	-1KDL(G)	-- droga publiczna docelowo klasy L – lokalna, klasy G – główna do czasu przebudowy.	-
- 20	-1KDZ ÷ 2KDZ	-- droga publiczna klasy Z – zbiorcza.	-
- 21	-1KDL 10KDL	÷ -- droga publiczna klasy L – lokalna.	-- czasowe miejsca postojowe.
- 22	-1KDD 49KDD;51KDD ÷ 71KDD	÷ -- droga publiczna klasy D – dojazdowa.	-- czasowe miejsca postojowe.
- 23	-1KDW 5KDW	÷ -- wydzielone drogi wewnętrzne.	-- czasowe miejsca postojowe.
- 24	-1KS ÷ 18KS	-- wydzielone, czasowe miejsca postojowe, garaże, obsługa komunikacji.	-- obiekty usługowe w zakresie handlu, gastronomii, obsługi turystyki.
- 25	-1KPK 22KPK	÷ -- wydzielone ciągi pieszo-jezdne.	-
- 26	-1KP ÷ 15KP	-- wydzielone ciągi piesze.	-- ścieżki rowerowe.
- 27	-1ITE ÷ 12ITE	-- urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka(GPZ 110/15 kV Kietrz).	-- istniejąca funkcja mieszkaniowa.
- 28	-1ITG ÷ 2ITG	-- urządzenia infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacje redukcyjno-pomiarowe SRP IO i SRP IIO).	-- istniejąca zabudowa techniczno – administracyjna na terenie oznaczonym symbolem 2ITG.
- 29		-- urządzenia infrastruktury technicznej – wodociągi .	-
- 30	-1ITK ÷ 2ITK	-- urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja (w tym miejska oczyszczalnia ścieków).	-
- 31	-1EW/R 5EW/R	÷ -- elektrownie wiatrowe,- infrastruktura techniczna elektroenergetyki, - rolnictwo.	-- maszty pomiarowe.

3. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym (o ile zostało ustalone) dopuszcza się:

- 1)drogi wewnętrzne, tymczasowe drogi wewnętrzne na okres budowy;
- 2)urządzenia infrastruktury technicznej, tymczasowe urządzenia infrastruktury technicznej na okres budowy;
- 3)zieleń urządzona;
- 4)ciągi piesze, ścieżki rowerowe;

o ile nie są wykluczone lub ograniczone przedmiotowo w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 5. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej (ukształtowanych i projektowanych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1MWU ÷ 31MWU** , ustala się:

- 1)zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych (w tym zmiany branży istniejących usług), za wyjątkiem istniejących pawilonów usługowych na terenie oznaczonym symbolem 10MWU, dla których dopuszcza się wyłącznie remont; przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7;

2) realizację nowej zabudowy, rozbudowę istniejącej zabudowy, (zgodnie z przeznaczeniami: podstawowym i uzupełniającym w zakresie zabudowy zamieszkania zbiorowego), przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7 na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 30%, z zastrzeżeniem tiretu 3,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiretu 3,
- w strefie ochrony konserwatorskiej „A” wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej może stanowić nie więcej niż 60%, a powierzchnia biologicznie czynna może stanowić nie mniej niż 10% terenu wydzielonej działki budowlanej,
- ilość czasowych miejsc postojowych (wyłącznie dla samochodów osobowych) dla funkcji usługowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,
- ilość czasowych miejsc postojowych (wyłącznie dla samochodów osobowych) dla funkcji mieszkaniowej realizowanej w ramach zabudowy mieszkaniowo – usługowej: nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla jednego mieszkania, które należy zapewnić w granicach działki budowlanej,

b) parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, gdzie piąta stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 20 m, z zastrzeżeniem respektowania ustalonej wysokości zabudowy mieszkalno – usługowej ustalonej dla strefy konserwatorskiej „A”, o której mowa w § 31,
- geometria dachu: stosowanie dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci lub czterospadowych z kalenicą lub mansardowych, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, ryzalitów ścian, w tym bocznych,
- dopuszcza się realizację garaży wyłącznie dla samochodów osobowych, wbudowanych w budynek mieszkalno – usługowy lub w formie zespołów liczących nie mniej niż 4 boksy, z zastrzeżeniem, iż w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkalno – usługowej w formie pierzei wzdłuż ulicy, zespoły garaży winny być realizowane z dojazdem wspólnym i dostępem od wnętrza kwartału ograniczonego ulicami;

3) powierzchnia całkowita lokalu użytkowego (lokali użytkowych), wbudowanego (wbudowanych) w budynek mieszkalny nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku.

4) zakaz realizacji miejsc postojowych i garaży dla samochodów ciężarowych i ich naczep oraz autobusów;

5) zakaz realizacji garaży dla samochodów osobowych samodzielnie na działkach budowlanych;

6) zakaz realizacji garaży blaszanych;

7) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy zamieszkania zbiorowego może zaistnieć samodzielnie, każdorazowo na wydzielonej działce budowlanej i może stanowić do 50% zagospodarowania terenu.

§ 6. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (ukształtowanych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1MNUu** ÷ **103MNUu**, ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem remontu, rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7;

2) rozbudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy (przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7) na zasadach:

a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą usługą, (usługami): • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), • ilość czasowych miejsc postojowych dla funkcji usługowych należy zrealizować, dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez towarzyszącej usługi (usług): • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 30%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny),
- dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, w tym kultu religijnego, (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu): • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu): • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla jednego mieszkania (jako naziemne lub realizowane w formie parkingu podziemnego), które należy zapewnić w granicach działki budowlanej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej: • usytuowanie na działce: budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdni, z którego następuje wjazd na działkę, z zastrzeżeniem, iż warunek ten nie dotyczy działek budowlanych narożnych, • dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania budynków istniejących na działkach sąsiednich, • usytuowanie budynków gospodarczych, garaży, budynku usługowego, zgodnie z ustaleniami § 27, ust. 7, 8 i 9, • wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), i nie więcej niż 12,00 m, • wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), i nie więcej niż 6,00 m, • geometria dachu (w tym dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących): stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów czterospadowych z kalenicą i dachów o prostopadłym układzie kalenic, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 30° do 45°, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy sytuowanej bezpośrednio przy ulicy Raciborskiej i Górskiej dachy wyłącznie dwuspadowe symetryczne, • dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, w tym zadaszonych, ryzalitów ścian, w tym bocznych, • powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A” nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku,
- dla zabudowy użyteczności publicznej: • wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, • stosowanie indywidualnych rozwiązań, w szczególności dla budynków kultu religijnego,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: • wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 14 m, • geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem czterospadowych z kalenicą, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 30° do 40°, z dopuszczeniem dla rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego, kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 40° ,
- dla zabudowy usługowej rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego, zabudowy usługowej nieuciążliwej: • wysokość zabudowy nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 8 m, • geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem czterospadowych z kalenicą, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° ÷ 40° ,
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji jego rozbudowy i przebudowy;

c) wskaźnik intensywności zabudowy (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej, nie więcej niż 0,8;

- 3) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy użyteczności publicznej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej może zaistnieć samodzielnie, na wydzielonych działkach budowlanych i może stanowić do 50% zagospodarowania terenu;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego oraz zabudowy usługowej nieuciążliwej może zaistnieć samodzielnie, każdorazowo na wydzielonej działce budowlanej, w tym nie mniejszej niż 1000 m² dla rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego i winno być oddzielone od terenów zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i projektowanej) pasem zieleni w kilku piętach (o szerokości co najmniej 4 m);

- 5) dopuszcza się zachowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy każdorazowo w stosunku do zabudowanej działki budowlanej (na dzień uchwalenia niniejszego planu), innych, niż określone w punkcie 2, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej, na tej działce, zabudowy,
- 6) dla istniejącej zabudowy zagrodowej, w sytuacji jej przebudowy i rozbudowy, nie ustala się wskaźników zagospodarowania terenu działki budowlanej, obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – budynku mieszkalnego:
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12, 00 m,
 - b) geometria dachu, w sytuacji rozbudowy – zachowanie istniejącej geometrii lub stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów o prostopadłym układzie kalenic, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 30⁰ do 45⁰ ;
- 7) zakaz realizacji garaży samodzielnie na działkach budowlanych;
- 8) dopuszcza się realizację garaży blaszanych w głębi działek budowlanych, wyłącznie towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

§ 7. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (projektowanych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1MNUp ÷ 41MNUp** , ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania , w tym istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem remontu, rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7;
- 2) rozbudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy (przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7) na zasadach:

a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą usługą, (usługami): • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), • ilość czasowych miejsc postojowych dla funkcji usługowych należy zrealizować, dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez towarzyszącej usługi (usług): • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 30%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny),
- dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, w tym kultu religijnego, zabudowy usługowej nieuciążliwej (realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu): • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu): • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla jednego mieszkania (jako naziemne lub realizowane w formie parkingu podziemnego), które należy zapewnić w granicach działki budowlanej,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej:
 - usytuowanie na działce: budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdni, z którego następuje wjazd na działkę, z zastrzeżeniem, iż warunek ten nie dotyczy działek budowlanych narożnych,
 - dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w tym w zależności od usytuowania budynków istniejących na działkach sąsiednich,
 - dla zespołu budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych nowo realizowanych, należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami dróg,
 - usytuowanie budynków gospodarczych, garaży, budynku usługowego, zgodnie z ustaleniami § 27, ust. 7, 8 i 9,
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), i nie więcej niż 12,00 m,
 - wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), i nie więcej niż 6,00 m,
 - geometria dachu (w tym dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących): stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów czterospadowych z kalenicą i dachów o prostopadłym układzie kalenic, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 30⁰ do 45⁰ oraz dachów płaskich na terenie oznaczonym symbolem **27MNU_p**,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych,
 - powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A” nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku,
- dla zabudowy użyteczności publicznej:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - stosowanie indywidualnych rozwiązań w szczególności dla budynków kultu religijnego
- dla zabudowy usługowej nieuciążliwej:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna i nie wyższa niż 8,0 m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem czterospadowych z kalenicą, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 30⁰ do 40⁰,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 14 m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem czterospadowych z kalenicą o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 30⁰ do 45⁰,
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy,

c) wskaźnik intensywności zabudowy (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej, nie większy niż 0,8m;

9) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy użyteczności publicznej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej może zaistnieć samodzielnie, każdorazowo na wydzielonej działce budowlanej i może stanowić do 50% zagospodarowania terenu.

10) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy usługowej nieuciążliwej może zaistnieć samodzielnie, każdorazowo na wydzielonej działce budowlanej i winno być oddzielone od terenów zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i projektowanej) pasmem zieleni w kilku piętrach (o szerokości co najmniej 4,0 m);

11) dopuszcza się zachowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, każdorazowo w stosunku do zabudowanej działki budowlanej (na dzień uchwalenia niniejszego planu), innych, niż określone w punkcie 2, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej, na tej działce, zabudowy,

12) zakaz realizacji garaży samodzielnie na działkach budowlanych;

13) dopuszcza się realizację garaży blaszanych w głębi działek budowlanych, wyłącznie towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.

§ 8. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej (ukształtowanej i projektowanej), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1U÷57U**, ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym istniejącej zabudowy usługowej i funkcji mieszkaniowych w tej zabudowie, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących budynków, wyburzenia, w sytuacji, kiedy względy techniczne uniemożliwiają ich dalsze użytkowanie, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7, z zastrzeżeniami:

a) dopuszczenia wyłącznie remontu istniejącego pawilonu handlowego na terenie oznaczonym symbolem **45U**, z docelową realizacją nowego obiektu usługowego w ciągu pierzei ulicy Wojska Polskiego,

b) dopuszczenia wyłącznie remontu istniejących pawilonów handlowych na terenie oznaczonym symbolem **46U** i utrzymanie do czasu realizacji ujednoliconej zabudowy usługowej targowiska;

2) przebudowa, rozbudowa istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy (w tym, w granicach ustalonych na rysunku planu na terenie oznaczonym symbolem **25U**, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), przy

uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7 na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 50%, z dopuszczeniem powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni zabudowy działki budowlanej 100%, na terenach oznaczonych symbolami **47U, 49U, 50U, 51U**,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% wydzielonej działki budowlanej z dopuszczeniami: • powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **31U, 25U, 26U**, • powierzchnia biologicznie czynna może stanowić 0% wydzielonej działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **47U, 49U, 50U, 51U**,
- ilość czasowych miejsc postojowych dla funkcji usługowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54, w sytuacji realizacji funkcji mieszkaniowej, w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy: • nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, gdzie czwarta stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 16 m, w sytuacji realizacji zabudowy usługowej, w tym z funkcją mieszkaniową, związaną z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu, zabudowy zamieszkania zbiorowego, • nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 8,0 m, w sytuacji realizacji budynków zaplecza technicznego, • nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, w sytuacji realizacji zabudowy rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego, stacji paliw z zapleczem usługowym, • nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne dla parkingów wielopoziomowych i nie wyższa niż 15 m, • nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w sytuacji realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie oznaczonym symbolem **25U**,
- geometria dachów – dachy dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, lub czterospadowe z kalenicą lub mansardowe, o kącie nachylenia połaci dachów w przedziale od 30⁰ do 45⁰, z zastrzeżeniami: • na terenie oznaczonym symbolem 46U, ustala się realizację ujednoczonych obiektów handlowych, jednokondygnacyjnych o dachach dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30⁰ do 40⁰, w formie zespołu tworzącego targowisko miejskie, • na terenach oznaczonych symbolami **25U** i **26U** dopuszcza się dachy płaskie;

3)zakazuje się realizacji, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów, zabudowy rzemiosła nieuciążliwego produkcyjnego, stacji paliw z zapleczem usługowym oraz stacji bazowych telefonii komórkowej w strefie ochrony konserwatorskiej „A”;

4)nakazuje się, aby działalność w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu – rzemiosło nieuciążliwe produkcyjne było oddzielone, w przypadku sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i projektowanej), pasem zieleni, w kilku piętach (o szerokości co najmniej 4 m);

5)zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie, za wyjątkiem garaży naziemnych, (w tym w zespołach) oraz samodzielnej funkcji mieszkaniowej i każdorazowo dotyczy posiadanych przez inwestora działek budowlanych;

6)dopuszcza się zachowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, każdorazowo w stosunku do zabudowanej (na dzień uchwalenia niniejszego planu) działki budowlanej, innych, niż określone w punkcie 2, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej, na tej działce, zabudowy, w tym usługowej;

7)nakazuje się, na terenie oznaczonym symbolem **15U**, wprowadzenie pasa zieleni o szerokości nie mniejszej niż 15m, od strony terenu oznaczonego symbolem **2R**.

§ 9. 1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji (ukształtowanych i projektowanych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1US ÷ 11US**, ustala się

1)zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy istniejących urządzeń sportu i rekreacji oraz budowy nowych urządzeń sportu i rekreacji oraz usług, zgodnie z przeznaczeniami terenów: podstawowym i uzupełniającym, o których mowa w rozdziale 2 (z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określonych w rozdziale 7), na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, nie więcej niż 10%, z zastrzeżeniem punktu 2,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%, przy czym obejmuje ona również terenowe, trawiaste urządzenia sportowo-rekreacyjne,

- ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 15 m,
- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, (w przedziale od 25° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów wielospadowych, a dla obiektów sportu i rekreacji (w tym muszli koncertowej na terenie oznaczonym symbolem **8US**), stosowanie rozwiązań indywidualnych,
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy,
- dopuszcza się, w szczególności, stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, ryzalitów ścian, schodów zewnętrznych;

2) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, obejmującym budynki zamieszkania zbiorowego i podstawowym obejmującym urządzenia sportu i rekreacji kubaturowe, w tym park wodny, halę sportową, muszlę koncertową, może stanowić każdorazowo nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej;

3) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, obejmującym budynki zamieszkania zbiorowego może zaistnieć samodzielnie;

2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych takich jak przekrycia namiotowe, aranżacje sezonowe.

§ 10. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **IIS**, ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania: obiektów straży pożarnej oraz budynku z funkcją mieszkaniową, z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy oraz lokalizacji usług w parterach lub piwnicach budynków, (z uwzględnieniem ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określonych w rozdziale 7), na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu, nie więcej niż 70%,
- powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 5%,
- ilość czasowych miejsc postojowych dla funkcji usługowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- dla obiektów straży pożarnej stosowanie indywidualnych rozwiązań,
- dla budynku z funkcją mieszkaniową: • wysokość zabudowy – zachowanie istniejącej liczby kondygnacji, • geometria dachu – dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia (w przedziale od 25° do 45°).

§ 11. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1RU ÷ 5RU**, ustala się:

1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, w szczególności: obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą, w tym: istniejących budynków inwentarskich, istniejących elewatorów zbożowych, hal składowych z suszarniami zbożowymi, magazynów, obiektów budowlanych, w ramach których prowadzone są: usługi mechanizacyjne, remontowe, usługi handlu, w tym związane z obsługą produkcji rolnej, przetwórstwo rolnicze, budynków zaplecza administracyjno – socjalnego, istniejącej stacji paliw z zapleczem usługowym (garaże);

2) przebudowa, rozbudowa istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy związanej z produkcją rolniczą, obsługą produkcji rolnej na zasadach

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu, z zastrzeżeniem tiretu drugiego,
- - dopuszcza się zachowanie wielkości powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w tirecie pierwszym, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy (w tym, wprowadzenia uzupełniającego zabudowy),

- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolniczym – stosowanie indywidualnych rozwiązań,
- gabaryty obiektów zaplecza administracyjno – socjalnego, usługowych: • wysokość nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 8m, • geometria dachu: dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem wielospadowych i płaskich.

§ 12. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1RM ÷ 18RM**, ustala się: 1

1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy;

2) przebudowa, rozbudowa, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych: • wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, z dopuszczeniem nie więcej niż 50% w sytuacji realizacji usługi (usług) z zakresu handlu, gastronomii, nieuciążliwej z zakresu rzemiosła, zakładu przetwórstwa rolnego, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% wydzielonej działki budowlanej, z dopuszczeniem nie mniej niż 20% w sytuacji realizacji usługi (usług) z zakresu handlu, gastronomii, nieuciążliwej z zakresu rzemiosła, zakładu przetwórstwa rolnego, • ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej), nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), ilość czasowych miejsc postojowych dla funkcji usługowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez towarzyszących usług (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu:) • wielkość powierzchni zabudowy, w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 30%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny),
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą usługą (usługami), realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu: • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej), nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), dla funkcji usługowych należy zrealizować, dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy realizowany w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, należy sytuować elewację frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdni, z którego następuje wjazd na działkę, z zastrzeżeniem, iż warunek ten nie dotyczy działek budowlanych narożnych,
- dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania budynków istniejących na działkach sąsiednich,
- usytuowanie budynków gospodarczych, garaży, budynku usługowego, zgodnie z ustaleniami § 27, ustępach 7, 8, 9, z zastrzeżeniem, iż usytuowanie budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży w zabudowie zagrodowej określa ciąg technologiczny prowadzonej działalności rolniczej,
- usytuowanie zakładów przetwórstwa rolnego w zabudowie zagrodowej – w głębi działki,
- wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej (realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów), nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie więcej niż 12 m,
- wysokość budynku (budynków) zakładów przetwórstwa rolnego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 8,0 m,
- wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących - nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie więcej niż 6,0 m,
- wysokość budynków służących prowadzeniu działalności rolniczej – stosowanie indywidualnych rozwiązań,

- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów czterospadowych z kalenicą i dachów o prostopadłym układzie kalenic, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 30⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dla budynku (budynków) zakładu przetwórstwa rolnego kąta nachylenia połaci dachu, w przedziale od 25⁰ do 45⁰, z zastrzeżeniem tiretu dziesiątego,
- - geometria dachu dla budynków służących prowadzeniu działalności rolniczej – stosowanie indywidualnych rozwiązań,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych,
- dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy;

3) dopuszcza się sytuowanie obiektów usługowych na wydzielonych działkach budowlanych;

4) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami może zaistnieć samodzielnie i może stanowić do 100% zagospodarowania terenu, w sytuacji zmiany sposobu użytkowania zabudowy zagrodowej;

5) dopuszcza się zachowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, każdorazowo, w stosunku do zabudowanej działki budowlanej (na dzień uchwalenia niniejszego planu), innych, niż określone w punkcie 2, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej, na tej działce zabudowy;

6) zakaz realizacji garaży samodzielnie na działkach budowlanych;

7) dopuszcza się realizację garaży blaszanych, wyłącznie w głębi działek budowlanych.

§ 13. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (ukształtowanych i projektowanych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1P ÷ 5P; 5'P; 6P ÷ 11P**, ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania, remont, rozbudowę, przebudowę istniejących obiektów budowlanych, z dopuszczeniem ich wyburzenia, w sytuacji kiedy względy techniczne uniemożliwiają ich dalsze użytkowanie lub realizacja nowego zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu podstawowym albo uzupełniającym nie uwzględnia ich wykorzystania;

2) realizację obiektów budowlanych, w szczególności zakładów produkcyjnych, baz, składów, magazynów i usług, w tym handlu hurtowego, obiektów i zespołów usługowych handlu i rzemiosła produkcyjnego, parkingów wielopoziomowych, stacji paliw i urzędzeń obsługi komunikacji (zgodnie z przeznaczeniami terenów: podstawowym i uzupełniającym), na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej, nie więcej niż 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 25% wydzielonej działki budowlanej,
- ilość czasowych miejsc postojowych dla zabudowy usługowej należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54,
- ilość czasowych miejsc postojowych dla zabudowy zakładów produkcyjnych, baz, składów i magazynów należy ustalić indywidualnie,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty zabudowy – stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasady, iż wysokość zabudowy nie wyższa niż 16 m z zastrzeżeniami (przy zachowaniu parametru dotyczącego maksymalnej wysokości): • nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne dla części zaplecza technicznego – magazynowego i socjalnego, • nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne dla obiektów i zespołów usługowych, handlu, gastronomii, zabudowy usługowej użyteczności publicznej, garaży wielopoziomowych,
- dopuszcza się dominanty wysokościowe, z zastrzeżeniem, że nie mogą stanowić konkurencji, w zakresie wysokości, dla kościoła parafialnego p.w. Św. Tomasza Ap.;

3) realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w granicach ustalonych na rysunku planu, na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej, nie więcej niż 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 10% terenu wydzielonej działki budowlanej,
- ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować zgodnie z zasadami określonymi w § 54,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 16 m,
- stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych ;

4) nakazuje się, aby działalność produkcyjna, składowa, magazynowa, działalność usługowa lub związana z transportem samochodowym i kolejowym, zrealizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i projektowanej), pasem zieleni w kilku piętach (o szerokości co najmniej 5,0 m);

5) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora działek budowlanych, z zastrzeżeniem: zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie stacji bazowej telefonii komórkowej, stacji paliw z zapleczem usługowym, może stanowić do 100% zagospodarowania wydzielonej działki budowlanej;

6) dopuszcza się zachowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, każdorazowo do zabudowanej (na dzień uchwalenia niniejszego planu) działki budowlanej, innych, niż określone w niniejszym ustępie, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych.

§ 14. 1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa (upraw polowych, pastwisk, upraw ogrodniczych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1R ÷ 23R**, ustala się: zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, w tym istniejących budynków gospodarczych, a także istniejących zadrzewień, zakrzaczeń oraz zagajników leśnych.

2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, o których mowa w ustępie 1 dopuszcza się realizację:

- 1) budynków gospodarczych, silosów rolniczych, urzędzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej;
- 2) obiektów małej architektury kultu religijnego jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury;
- 3) ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych z tablicami informacyjnymi o występujących walorach przyrodniczych, w szczególności przy wykorzystaniu istniejących dróg transportu rolniczego (mogących pełnić funkcję ścieżek pieszych przyrodniczo – dydaktycznych lub łącznie ścieżek pieszych i rowerowych), pomostów, kładek, w ramach ciągów ścieżek pieszych lub pieszo – rowerowych;
- 4) obiektów i urzędzeń hydrotechnicznych, związanych z ochroną przeciwpowodziową.

§ 15. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZL ÷ 8ZL**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie wyłącznie istniejących dróg leśnych jako ścieżek pieszych lub łącznie pieszych i rowerowych;

§ 16. 1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej (ukształtowanych i projektowanych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZP ÷ 19ZP**, ustala się

- 1) zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, w tym parków, skwerów, zieleńców), z zastrzeżeniem zasad ochrony zieleni określonych w § 29 ustępie 8;
- 2) zachowanie istniejących obiektów sportowo – rekreacyjnych, w szczególności służących rekreacji codziennej (placów zabaw i gier) z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określonych w rozdziale 7;
- 3) zachowanie istniejących obiektów usługowych, usytuowanych na terenach istniejącej zieleni urządzonej, w szczególności na terenach oznaczonych symbolami **16ZP i 17ZP**, z możliwością ich remontu i przebudowy, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określonych w rozdziale 7
- 4) wprowadzenie zieleni urządzonej oraz obiektów i urzędzeń sportowo-rekreacyjnych, a także zabudowy usługowej (gastronomii, handlu, informacji turystycznej), z zastrzeżeniem ustaleń, dotyczących strefy oznaczonej symbolem **ZZ**, określonych w rozdziale 8, § 37 na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonego terenu (zieleni urządzonej) nie więcej niż 20%, gdzie zabudowa obejmuje obiekty sportowo – rekreacyjne oraz obiekty (istniejące i projektowane) handlu, gastronomii oraz informacji turystycznej, uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu,
- powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 60% powierzchni terenu, przy czym obejmuje ona również terenowe, trawiaste urządzenia sportowo – rekreacyjne,

- ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54

b) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy, (z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, określonych w rozdziale 7):

- wysokość zabudowy: • dla obiektów handlu, gastronomii oraz informacji turystycznej nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 8,0 m, • dla obiektów sportowo-rekreacyjnych nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

- geometria dachu: • dla obiektów handlu, gastronomii oraz informacji turystycznej – stosowanie dachów dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci (w przedziale od 30⁰ do 45⁰), z dopuszczeniem dachów czterospadowych z kalenicą, • dla obiektów sportowo – rekreacyjnych – stosowanie indywidualnych rozwiązań

2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej (ukształtowanych i projektowanych), o których mowa w ustępie 1, dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych, takich jak przekrycia namiotowe, aranżacje sezonowe, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **11ZP**.

§ 17. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nieurządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZN** ÷ **75ZN**, ustala się:

1) zachowanie istniejącej zieleni, z zastrzeżeniem zasad ochrony zieleni określonych, w § 29, ustępie 8;

2) wprowadzenie zieleni o charakterze zieleni izolacyjnej w pasach o szerokości nie mniejszej niż 5m, wydzielonych wzdłuż projektowanego drogowego obejścia miasta, w ciągu drogi wojewódzkiej DW Nr 416;

3) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym związanych z turystyką, w szczególności tablic informacyjnych, związanych z opisem walorów przyrodniczo – krajobrazowych w ramach ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych, wiat turystycznych, z dopuszczeniem wycinki pojedynczych drzew i krzewów, za wyjątkiem terenów, o których mowa w punkcie 2 niniejszego ustępu.

§ 18. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla ogrodów działkowych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZD** ÷ **5ZD**, ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania – rodzinnych ogrodów działkowych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów, realizację budynków gospodarczych, nowych obiektów, w tym architektury ogrodowej (zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym) na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania wydzielonej działki:

- wielkość powierzchni zabudowy w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w stosunku do powierzchni wydzielonej działki ogrodu działkowego, nie więcej niż 20%,

- powierzchnia biologicznie czynna wydzielonej działki ogrodu działkowego, nie mniej niż 60%,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- na wydzielonej działce w ramach ogrodu działkowego winien być sytuowany jeden budynek gospodarczy,

- wysokość zabudowy – budynku gospodarczego, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie więcej niż 5,00 m, obiektów administracyjno – usługowych – socjalnych, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8,0 m,

- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale od 25⁰ - 45⁰, z dopuszczeniem dachów czterospadowych, a dla budynków gospodarczych dachów płaskich,

c) dla urządzeń sportu i rekreacji stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych.

§ 19. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1ZC**, ustala się:

1) zachowanie i kontynuację istniejącego zagospodarowania i użytkowania;

2) zachowanie istniejących obiektów, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy oraz realizację nowych obiektów usługowych, związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu, w tym domu pogrzebowego, kaplic, budynków gospodarczych i administracyjno – usługowych – stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych.

§ 20. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1WS** ÷ **30WS**, ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem realizacji przepraw mostowych, kładek dla ruchu pieszego i rowerowego.

§ 21. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ITE** ÷ **12ITE**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania na terenie oznaczonym symbolem **1ITE** – GPZ Kietrz (stacji 110/15kV) wraz z obiektami budowlanymi towarzyszącymi, w tym o funkcji mieszkalnej, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy obiektów budowlanych, budowy nowych obiektów budowlanych towarzyszących;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania na terenach oznaczonych symbolami **2ITE** ÷ **12ITE** – stacji transformatorowych, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy obiektów budowlanych.

§ 22. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwa, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ITG** ÷ **2ITG**, ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania – stacji redukcyjno – pomiarowych odpowiednio SRPI0 i SRPII0 wraz z obiektami budowlanymi towarzyszącymi, w tym administracyjnymi na terenie oznaczonym symbolem 2ITG, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy obiektów budowlanych, budowy nowych obiektów budowlanych towarzyszących.

§ 23. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ITW** ÷ **4ITW**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania na terenie oznaczonym symbolem **1ITW** – ujęć wody wraz z obiektami budowlanymi towarzyszącymi, zaopatrujących w wodę miasto Kietrz, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy, budowy nowych obiektów budowlanych towarzyszących;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania na terenie oznaczonym symbolem **2ITW** – zbiornika wody wraz z obiektami budowlanymi towarzyszącymi, z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy, budowy nowych obiektów budowlanych towarzyszących;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania na terenach oznaczonych symbolami **3ITW** ÷ **4ITW** – ujęć wody (studni) z dopuszczeniami:
 - a) wykorzystania ujęć wody do celów wyłącznie produkcyjnych,
 - b) remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących przewodów i urządzeń, budowy nowych obiektów budowlanych towarzyszących wykorzystaniu ujęć wody, o którym mowa w literze a.

§ 24. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacji, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ITK** ÷ **2ITK**, ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania na terenie oznaczonym symbolem **1ITK** – miejskiej oczyszczalni ścieków bytowo – gospodarczych, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych, budowy nowych obiektów budowlanych towarzyszących;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania na terenie oznaczonym symbolem **2ITK** – przepompowni ścieków bytowo – gospodarczych, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych.

§ 25. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla elektrowni wiatrowych, urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki, rolnictwa, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1EW/R** ÷ **5EW/R**, ustala się:

- 1) budowę elektrowni wiatrowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - moc jednostkowa turbiny do 5,0 MW,
 - wysokość wież segmentowych, rurowych do 120m, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami **1EW/R**, **4EW/R**, **5EW/R** maksymalna wysokość budowli (wieży z turbiną i wirnikiem z wzniesionym śmigłem nie może przekroczyć 170m od poziomu terenu),
 - wirnik trójpłatowy o rozpiętości do 150m, na terenach oznaczonych symbolami **2EW/R**, **3EW/R**, o rozpiętości do 120m na terenach oznaczonych symbolami **1EW/R**, **4EW/R** i **5EW/R**,
 - kolorystyka elektrowni wiatrowej pastelowa, nie powodująca odblasków i refleksów świetlnych,
 - oznakowanie, w tym kolorystyczne łopat wirnika, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokowania urządzeń energetyki wiatrowej - turbin w odległości mniejszej niż 500 m, od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - lokalizacja kolejnych turbin w systemie nie pasmowym w odległości nie mniejszej niż 400 m,
 - lokalizacja turbin w systemie pasmowym równoległym w odległości nie mniejszej niż 1200 m,
 - b) wykorzystanie istniejącego układu sieci dróg transportu rolniczego, powiązanych z drogami publicznymi, jako dojazdu do realizowanych urządzeń energetyki wiatrowej, z dopuszczeniem wyznaczenia nowych dróg wewnętrznych zapewniających dojazd, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m, w tym tymczasowych dróg wewnętrznych na okres budowy elektrowni wiatrowych,

- c) lokalizacje turbin od istniejących skrajnych przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - od linii 110kV – w odległości będącej sumą wysokości masztu, promienia wirnika oraz odcinka o długości 15m,
 - od linii 15kV – w odległości będącej sumą średnicy wirnika oraz odcinka o długości 10m,
 - d) zakaz instalowania wież kratowych,
 - e) zakaz wykonywania napisów reklamowych, za wyjątkiem oznakowania producenta turbin,
 - f) w okresie przed realizacją inwestycji dopuszcza się zainstalowanie masztu pomiarowego na okres nie dłużej niż 24 miesiące;
- 2)w sytuacji niemożności utrzymania ustalonych w pkt 1 lit. c niniejszego paragrafu, odległości turbin od napowietrznej linii elektroenergetycznej odpowiednio, dopuszcza się ułożenie linii kablowej w miejscu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej
- 3)dopuszcza się lokalizację GPZ SN/110kV na jednym z terenów oznaczonych symbolami **1EW/R**+**5EW/R** (w celu wprowadzenia mocy);
- 4)wykorzystanie terenu rolniczego pod uprawy polowe, z zastrzeżeniem, iż powierzchnia biologicznie czynna w formie użytkowania rolniczego nie mniejsza niż 82% na każdym z terenów oznaczonych symbolami **1EW/R**, **4EW/R** i **5EW/R**.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 26. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, z zastrzeżeniem, iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- 1)podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;
 - 2)podział terenów dla zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej (z zastrzeżeniem, że wielkość działki dla zabudowy usługowej dotyczy zabudowy usługowej sytuowanej w ramach terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności ukształtowanych i projektowanych) winien spełniać warunki:
 - a) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej nie mniejsza niż 300 m²,
 - c) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej nie mniejsza niż 400 m²
 - d) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej nie mniejsza niż 500 m², z dopuszczeniem 10% tolerancji dla minimalnej wielkości powierzchni działek budowlanych.
 - e) szerokość frontu działek:
 - nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - nie mniejsza niż 6 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (odrębnego budynku),
 - nie mniejsza niż 16 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (odrębnego budynku);
 - 3)dopuszcza się, w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktu 2 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia minimalnej szerokości frontu działki budowlanej oraz jej minimalnej powierzchni (ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej), dla skrajnych działek, uzyskanych w wyniku w/w podziału (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktu 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);
 - 4)dopuszcza się, w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną, odstępstwo od uwzględnienia minimalnej szerokości frontu oraz minimalnej powierzchni działki (ustalonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej), jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 5)powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej winna być nie mniejsza niż 1200 m²
2. Dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, nie wymienionych w ustępie 1, punkcie 2, które zgodnie z ustaleniami niniejszego planu mogą zaistnieć na obszarze objętym planem.
3. Dopuszcza się ustanawianie służebności drogowej działek nie będących ulicami.
4. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują zasady i warunki podziału na działki budowlane, ustalone w punktach 1 – 3 ustępu 1.

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 27. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty istniejącej zabudowy, winny uwzględniać zasady i warunki określone w niniejszym paragrafie, oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określone w rozdziale 3, z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w rozdziale 7.

3. Wyznacza się linie zabudowy obowiązujące oraz nieprzekraczalne, ustalone na rysunku planu, dla zabudowy sytuowanej na działkach budowlanych.

4. Na działkach, stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy (obowiązującej lub nieprzekraczalnej) należy przyjąć linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy budynku sąsiadującego

5. Dopuszcza się realizację budynków w granicy działki budowlanej:

1) w sytuacji realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej;

2) w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z usługami co najmniej w parterze, usługowej (z dopuszczeniem jednorodzinnej z usługami w parterze), jako kontynuacji, uzupełnienie budynków tworzących pierzeję ulicy lub nawiązania do historycznej pierzei ulicy.

6. Dopuszcza się realizację budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki budowlanej, jeżeli jest to jedyne, możliwe usytuowanie budynku na działce, dopuszcza się rozbudowę budynku istniejącego, w tym usytuowanego w granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki budowlanej.

7. Dopuszcza się realizację garażu lub budynku gospodarczego, w tym z drugą kondygnacją, stanowiącą poddasze użytkowe w granicy działki budowlanej, w sytuacji kiedy następuje jednoczesna realizacja garażu lub budynku gospodarczego w granicy, na każdej z bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych, (na zasadzie wzajemnego przylegania).

8. Wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze, realizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego na terenach oznaczonych symbolem **MNU** u lub **MNU_p**, winny być sytuowane w głębi działek budowlanych, za budynkami mieszkalnymi, z zastrzeżeniem ustępu 9.

9. Dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek, realizowany z budynkiem mieszkalnym bezpośrednio przy drodze publicznej lub wewnętrznej, lub przy ciągu pieszo – jezdnym, z zastrzeżeniem, że muszą stanowić jedność wizualną pod względem koloru, kompozycji i detalu elewacji.

10. Rozwiązania architektoniczne budynków nowo wznoszonych i istniejących, w sytuacji przebudowy i remontu winny uwzględniać zasady architektoniczne, w tym:

1) kompozycja fasady – fasada budynku nowo wznoszonego, w tym budynku uzupełniającego ciąg zabudowy wolnostojącej bądź ciąg budynków tworzących pierzeję ulicy, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;

2) rodzaj stosowanych materiałów budowlanych, wykończeniowych:

a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno, blacha miedziana, z zastrzeżeniem litery b i c,

b) dopuszcza się stosowanie substytutów imitujących wizualnie w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,

c) zakazuje się stosowania, materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:

- budynków związanych z produkcją, baz, składów, magazynów, w tym handlu hurtowego,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- stacji paliw, budynków rzemiosła produkcyjnego
- budynków infrastruktury technicznej,
- budynków gospodarczych, inwentarskich;

3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:

a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,

b) stosowanie dla elewacji licowych – cegły czerwonej lub brązowo – czerwonej,

c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej;

- 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
- 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (naturalnych): bieli, szarości, czerni,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku ale o wyższym stopniu nasycenia lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;
- 6) dopuszcza się dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków i proponowanych do wpisania gminnej ewidencji zabytków stosowanie innej kolorystyki niż określona w punktach 3, 4 i 5 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań;
- 7) dopuszcza się stosowanie detalu architektonicznego zastrzeżonego jako identyfikacja firm.

11. Witryny w lokalach usługowych:

- 1) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku, z dopuszczeniem rytmu stanowiącego wielokrotność otworów okiennych,
- 2) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz – winny harmonizować z fasadą budynku (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę).

12. Ogrodzenia działek:

- 1) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
- 2) zakaz budowy murów granicznych od strony ulic, o wysokości większej niż 1,5m,
- 3) zakaz używania przęsł z prefabrykatów betonowych, materiałów odpadowych.

13. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):

- 1) znaki informacji wizualnej winny harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę),
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych winny być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków,
- 3) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej:

- a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych,
- b) bezpośrednio na połąci dachowej i kalenicy,
- c) na drzewach, za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z opisem drzewa,
- d) w formie wielkogabarytowej, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 5m²:

- w strefach: ochrony konserwatorskiej „A” i ingerencji konserwatorskiej „B”,

- poza strefami ochrony konserwatorskiej, na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, ukształtowanych i projektowanych, zieleni urządzonej, cmentarza, terenach zagrożonych powodzią, terenach dróg publicznych – lokalnych i dojazdowych obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej,

- na terenach przeznaczonych dla elektrowni wiatrowych oznaczonych symbolem **EW/R** , z zastrzeżeniem litery e,

- e) dopuszcza się, poza strefą ochrony konserwatorskiej „A”, umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować więcej niż 3m² powierzchni frontowej ogrodzenia

- f) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej):

- czasowych reklam remontowo – budowlanych na elewacjach budynków, stosowanych tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,

- czasowych, związanych z okolicznościowymi imprezami, uroczystościami, w szczególności na nośnikach tekstylnych.

§ 28. 1. Ustala się w obszarze objętym planem przestrzenie publiczne.

2. Dla przestrzeni publicznych – ulic, placów, wydzielonych ciągów pieszych (z dopuszczeniem ścieżek rowerowych), wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych, wydzielonych czasowych miejsc postojowych, pasaży handlowych obudowanych, zieleni urządzonej, w tym parków, terenów publicznych usług sportu i rekreacji (z zastrzeżeniem, że reprezentacyjną przestrzeń publiczną stanowi przestrzeń publiczna obszaru średniowiecznego miasta i zachowanych elementów jego struktur, usytuowanego w strefie ochrony konserwatorskiej „A”), ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności, w tym osobom niepełnosprawnym, z dopuszczeniem wprowadzenia ograniczonej dostępności do obiektów budowlanych, sytuowanych na terenach przestrzeni publicznych;
- 2) wyposażenie w elementy użytkowe (w tym służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku), zgodnie z pełnią funkcją przestrzeni publicznych, w szczególności, lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci;
- 3) elementy zagospodarowania terenu, w tym chodniki winny mieć ujednolicony charakter, z zastrzeżeniem obowiązku respektowania warunków działań, w stosunku do obszaru średniowiecznego miasta i zachowanych elementów jego struktur, usytuowanego w strefie ochrony konserwatorskiej „A”;
- 4) wprowadzenie w miarę potrzeby elementów wyposażenia technicznego, w szczególności takich jak: przyłącza wody i energii dla aranżacji sezonowych, kratak odwadniających;
- 5) dopuszcza się grodzenie terenów przestrzeni publicznych;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury, w tym kultu religijnego, posągi, wodotryski;
- 7) zakaz wprowadzania umeblowania ulicznego, takiego jak blaszane pawilony handlowe, z dopuszczeniem aranżacji sezonowych (zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym o drogach publicznych i ochronie przeciwpożarowej);
- 8) zasady umieszczania znaków informacji wizualnej (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych) zgodnie z ustaleniami § 27 ustępu 13.

Rozdział 6.

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 29. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, respektujące konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze, w ramach dolin rzek Troi i Morawki (rzecznych korytarzy ekologicznych w skali odpowiednio ponad lokalnej i lokalnej) oraz konieczność wysokiej ochrony zasobów wodnych Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć oddziaływujących na środowisko:

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty istniejących obiektów budowlanych, wskazanych w ustanowionych odrębnych przepisach jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności, jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko,
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej hodowli zwierząt, wskazanej w ustanowionych przepisach jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **1RU ÷ 5RU**;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wskazanych w ustanowionych, odrębnych przepisach
- 4) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć wskazanych w ustanowionych przepisach jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) stacji bazowych telefonii komórkowej, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem **P** oraz **U** (położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej „A”),
 - b) instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii na terenach oznaczonych symbolami **EW/R**;
- 5) przed uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla lokalizacji farm wiatrowych należy przeprowadzić roczny monitoring awifauny i nietoperzy; lokalizacja farm wiatrowych na przedmiotowych działkach będzie możliwa wyłącznie w przypadku gdy roczny monitoring nie wykaże znaczącego negatywnego wpływu zrealizowanej inwestycji na ptaki i nietoperze.

3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami nakazuje się:

- 1) stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw
- 2) hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

4. W zakresie ochrony wód, w tym powierzchniowych przed zanieczyszczeniami:

- 1) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed wprowadzeniem ich do odbiornika;

2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:

- a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
- b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych, (w tym zastosowanie systemów separacji ropopochodnych);

3) wykorzystywanie nawozów naturalnych: stałych i ciekłych dla potrzeb polowej produkcji rolnej na terenach rolnych określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie, (konieczność uwzględnienia wysokiej ochrony zasobów wodnych Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego, charakteryzującego się, przy braku izolacji, wysokim stopniem zagrożenia).

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi;

1) nakazuje się składowanie mas ziemnych, stanowiących grunt rodzimy, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie poprzez rozplantowanie, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;

2) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu, w strefie stanowiącej obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

6. Ustala się rodzaje terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu, (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w zakresie ochrony przed hałasem):

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej (ukształtowane i projektowane), oznaczone symbolem **MWU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (ukształtowane) i tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (projektowane), oznaczone symbolami odpowiednio **MNUu** i **MNUp** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe
- 3) tereny zabudowy usługowej ukształtowane i projektowane (szpital, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży), oznaczone symbolem **U** – jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny sportu i rekreacji (ukształtowane i projektowane), oznaczone symbolem **US** – jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

7. W zakresie ochrony przed hałasem – dopuszcza się budowę ekranów akustycznych, w szczególności wzdłuż dróg publicznych.

8. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę i zachowanie lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni, występujących w ramach strefy ochrony krajobrazu „K”, o której mowa w § 36: układu pól, zagajników, śródpolnych pasm zadrzewień, w tym wzdłuż rzek Troi i Morawki, miejscami o cechach zbiorowisk łągowych, odbudowę nadrzecznych zadrzewień łągowych i roślinności niskiej, z dopuszczeniem wycinki, w sytuacji konieczności wprowadzenia rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej, komunikacji oraz ochrony przeciwpowodziowej;

2) nakazuje się utrzymanie terenów zieleni urządzonej, ustalonych w planie, w tym parków, zieleńców, skwerów, z dopuszczeniem:

- a) cięć sanitarnych i formujących,
- b) wprowadzenia nasadzeń uzupełniających,
- c) wycinki drzew, krzewów, w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, ochrony przeciwpowodziowej, realizacji obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz służących rekreacji codziennej, wprowadzając, w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, z zastrzeżeniem obowiązku respektowania warunków działań w stosunku do terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „A”.

3) nakazuje się ochronę zieleni w ramach terenów ustalonych dla sportu i rekreacji, w szczególności szpaleru drzew na terenie oznaczonym symbolem **7US**, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i formujących oraz wycinki pojedynczych drzew i krzewów, w sytuacji wprowadzenia niezbędnych rozwiązań wynikających z przeznaczenia podstawowego terenu, z zastrzeżeniem, iż powyższe dopuszczenie nie dotyczy szpaleru drzew na terenie oznaczonym symbolem **7US**;

4) nakazuje się zachowanie i ochronę „dębu Bismarcka” (usytuowanego przy ulicy Niepodległości) oznaczonego odpowiednio na rysunku planu (proponowanego do ustanowienia jako pomnika przyrody), z dopuszczeniem cięć sanitarnych;

5) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego zagospodarowania obszaru proponowanego do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego, oznaczonego odpowiednio na rysunku planu;

- 6) nakazuje się zachowanie zieleni cmentarnej z dopuszczeniem cięć sanitarnych i formujących, wprowadzenia nowej zieleni, wycinki pojedynczych drzew i krzewów, w sytuacji wprowadzenia niezbędnych rozwiązań wynikających z przeznaczenia podstawowego terenu;
- 7) nakazuje się kształtowanie nowej zieleni w ramach terenów przeznaczonych dla zabudowy, w sposób docelowo nie kolidujących z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości;
- 8) dopuszcza się nasadzenia drzew, zgodnie z siedliskiem, wzdłuż dróg polnych, w tym pasów wiatrochronnych;
- 9) nakazuje się rekultywację terenu po eksploatacji złoża Kietrz II, położonego w ramach obszaru wymagającego rekultywacji i oznaczonego odpowiednio na rysunku planu, na zasadach:
- a) nasadzenie drzew i krzewów o gatunkach mieszanych,
- b) docelową realizację zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu, ustalonym w niniejszym planie, polegającym na wprowadzeniu funkcji parkowej, z dopuszczeniem funkcji sportu i rekreacji.

Rozdział 7.

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 31. 1. Na obszarze objętym planem, ustala się obiekty budowlane o wartościach zabytkowych, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu (proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków), zgodnie z poniższym wykazem:

1) budynki o wartościach zabytkowych:

L.p.	-Obiekt.	-Adres obiektu. POŁOŻENIE W STREFIE:- OCHRONY KONSERW. „A” – (A)- INGERENCJI KONSERW. „B” – (B)	-Data (okres) powstania.
-1	-dom	-ulica Głębzycka 38	-około 1880 roku.
-2	-dom	-ulica Głębzycka 43	-koniec XIX wieku.
-3	-dom	-ulica Głębzycka 39	-około 1880 roku.
-4	-dom	-ulica Głębzycka 31	-około połowy XIX wieku.
-5	-dom	-ulica Cegielniana 2 (A)	-około 1880 roku.
-6	-dom	-ulica Okrzei 3 (B)	-początek XX wieku.
-7	-dom	-ulica Długa 10 (A)	-około 1880 roku.
-8	-dom	-ulica Długa 18 (B)	-około 1880 roku.
-9	-dom	-ulica Długa 19 (B)	-około 1880 roku.
-10	-dom – dawny zajazd	-ulica Raciborska 92 (B)	-I połowa XIX wieku.
-11	-dom	-ulica Raciborska 97 (B)	-około 1880 roku.
-12	-dom	-ulica Raciborska 55 (B)	-około 1880 roku.
-13	-dom	-ulica Górská 10 (B)	-około 1880 roku.
-14	-dawny zajazd	-ulica Głębzycka 18	-koniec XIX wieku.
-15	-dom	-ulica Głębzycka 23	-około 1880 roku.
-16	-dom	-ulica Głębzycka 28	-około 1880 roku.
-17	-klasztor	-ulica Głębzycka 34	-około 1880 roku.
-18	-młyn	-ulica Głębzycka 35	-około 1880 roku.
-19	-dom	-ulica Głębzycka 37	-około 1880 roku.
-20	-dom	-ulica Kilińskiego 23	-około 1880 roku.
-21	-dom	-ulica Kilińskiego 19	-koniec XIX wieku.
-22	-dom	-ulica Długa 21 (B)	-około 1880 roku.
-23	-dom	-ulica Długa 23 (B)	-około 1880 roku.
-24	-dom	-ulica Górská 18 (B)	-około 1880 roku.
-25	-dom	-ulica Górská 20 (B)	-około połowy XIX wieku.
-26	-dom	-ulica Górská 28 (B)	-około połowy XIX wieku.
-27	-dom	-ulica Górská 30 (B)	-koniec XIX wieku.

-28	-dom	-ulica Raciborska 8 (B)	-około połowy XIX wieku.
-29	-dom	-ulica Raciborska 28 (B)	-około 1880 roku.
-30	-dom	-ulica Raciborska 24 (B)	-około 1880 roku.
-31	-dom	-ulica Raciborska 16 (B)	-koniec XIX wieku.
-32	-dom	-ulica Raciborska 14 (B)	-koniec XIX wieku.
-33	-dom	-ulica Raciborska 12 (B)	-koniec XIX wieku.
-34	-dom - dawna karczma	-ulica Raciborska 23 (B)	-około 1880 roku.
-35	-dom	-ulica Raciborska 31 (B)	-około połowy XIX wieku.
-36	-dom	-ulica Raciborska 37 (B)	-około 1880 roku.
-37	-dom	-ulica Raciborska 36 (B)	-koniec XIX wieku.
-38	-dom	-ulica Raciborska 45 (B)	-około 1880 roku.
-39	-dom	-ulica Raciborska 57 (B)	-koniec XIX wieku.
-40	-dom	-ulica Raciborska 85 (B)	-koniec XIX wieku.
-41	-dom	-ulica Raciborska 87 (B)	-I połowa XIX wieku.
-42	-dom	-ulica Raciborska 115 (B)	-około 1880 roku.
-43	-dom	-ulica Raciborska 50 (B)	-około 1880 roku.
-44	-dom	-ulica Raciborska 52 (B)	-około 1880 roku.
-45	-dom	-ulica Raciborska 74 (B)	-około połowy XIX wieku.
-46	-dom	-ulica Raciborska 78 (B)	-1774 rok.
-47	-dom	-ulica Raciborska 84 (B)	-około połowy XIX wieku.
-48	-dom	-ulica Żeromskiego 21 (B)	-około 1880 roku.
-49	-dom	-ulica Żeromskiego 25 (B)	-około 1880 roku.
-50	-dom	-ulica Żeromskiego 20 (B)	-koniec XIX wieku.
-51	-dom	-ulica Żeromskiego 2 (B)	-około 1880 roku.
-52	-dom	-ulica Traugutta 23 (B)	-XVIII/XIX wiek.
-53	-dom	-ulica Langenowska 2 (B)	-koniec XIX wieku.
-54	-dom - dawna plebania	-ulica Wojska Polskiego 16 (B)	-początek XX wieku.

2) obiekty małej architektury (obiekty ruchome) krzyże przydrożne, figura i kapliczki – wartościach zabytkowych:

L.p.	-Obiekt.	-Adres obiektu. POŁOŻENIE W STREFIE:- OCHRONY KONSERW. „A” – (A),- INGERENCJI KONSERW. „B” – (B)	-Data (okres) powstania.
-1	-krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego i figurką Matki Boskiej we wnęce	-ulica Górská (B)	-1889 rok.
-2	-krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego i figurką Matki Boskiej we wnęce	-ulica Raciborska 120 (B)	-data postawienia krzyża nieczytelna.
-3	-krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego	-ulica Traugutta 31 (B)	-1892 rok.
-4	-Krzyż przydrożny drewniany z gipsową figurką ukrzyżowanego	-droga wiodąca do Baborowa (B)	-data postawienia krzyża nieznana.
-5	-krzyż drewniany z gipsową figurą ukrzyżowanego	-obok głównego wejścia do kościoła par. p.w. św. Tomasza Apostoła (A)	-data postawienia krzyża nieznana.
-6	-krzyż drewniany z postacią ukrzyżowanego	-przed wejściem do kościoła św. Krzyża (A)	-data postawienia krzyża nieznana.
-7	-krzyż kamienny cmentarny	-obok kościoła św. Krzyża (w miejscu dawnego cmentarza) (A)	-data powstania krzyża nieczytelna.

-8	-krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego	-ulica Traugutta (B)	-data postawienia krzyża nieznana.
-9	-krzyż drewniany z postacią ukrzyżowanego, krzyż murowany z postacią ukrzyżowanego i figurką Matki Boskiej we wnęcie	-ulica Kołłątaja	-data postawienia krzyży nieznana.
-10	-Krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego i figurką Matki Boskiej we wnęcie	-ulica Krasińskiego 10 (B)	-początek XX wieku.
-11	-Krzyż drewniany z postacią ukrzyżowanego	-ulica Raciborska 21 (B)	-1888 rok.
-12	-Krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego	-ulica Traugutta (B)	-1928 rok.
-13	-Krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego	-ulica Mickiewicza	-data postawienia krzyża nieznana.
-14	-Krzyż przydrożny, kamienny z postacią ukrzyżowanego i płaskorzeźbą figurki Matki Boskiej	-przy drodze do Kozłówek	-1913 rok
-15	-Krzyż kamienny z postacią ukrzyżowanego	-ul. Kościuszki – cmentarz parafialny	-1879 rok.
-16	-Krzyż drewniany z postacią ukrzyżowanego	-ul. Kościuszki – cmentarz parafialny	-data postawienia krzyża nieznana.
-17	-figura kamienna św. Floriana	-ul. Głębczycka (park obok rynku) (A)	-data postawienia nieznana.
-18	-figura kamienna św. Jana Nepomucena	-ulica Głębczycka (przy nieczynnym młynie) (A)	-XX wiek.
-19	-Kapliczka murowana (z cegły licowej) z obrazem Matki Boskiej z dzieciątkiem na ręku i kulą	-ulica Głębczycka	-1840 rok.
-20	-Kapliczka murowana, otynkowana, poświęcona Matce Bożej po trzykroć Przedziwnej	-ulica Niepodległości (za ogrodzeniem kościoła par. p.w. św. Tomasza) (A)	-1783 rok
-21	-Kapliczka murowana (z cegły licowej) z obrazami Matki Boskiej	-ulica Wojska Polskiego (B)	-data wybudowania kapliczki nieznana.

2. Obszary i obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, zgodnie z poniższym wykazem, usytuowane na obszarze objętym planem i oznaczone odpowiednio na rysunku planu, podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów:

- L.p.	-Obiekt, czas powstania.	-Adres obiektu.POŁOŻENIE W STREFIE:- OCHRONY KONSERW. „A” – (A),- INGERENCJI KONSERW. „B” – (B)	-Nr rejestru zabytków województwa opolskiego.
-1	-Stare Miasto XIII w. (układ urbanistyczny średniowiecznego miasta)	-48 – 130 Kietrz (A)	-119/57 z 12.09.1957 r.
-2	-Barokowy kościół parafialny p.w. Św. Tomasza Ap. XVI – XVIII w.	-48 – 130 Kietrz (A)	-21/50 z 02.05.1950 r.,
-3	-Późnobarokowa kaplica cmentarna p.w. Świętego Krzyża, połowa XVIII w.	-48 – 130 Kietrz (A)	-1976/72 z 30.11.1972 r.,
-4	-Plebania, XVIII w.	-ulica Kościelna 6, obecnie dom mieszkalny (A)48 – 130 Kietrz	-1965/72 z 15.11.1972 r.,
-5	-Ruiny zamku, XVI – XIX w.	-48 – 130 Kietrz (A)	-722/64 z 07.03.1964 r., oraz 2270/91 z 23.05.1991 r.,
-6	-Zagroda (dom, ogrodzenie z bramą i furką), ok. 1880 r.	-ulica Górská 248 – 130 Kietrz (B)	-789/64 z 11.04.1964
-7	-Dom, I połowa XIX w.	-ulica Górská 648 – 130 Kietrz (B)	-2185/88 z 25.11.1988 r.
-8	-Zagroda, połowa XIX w.	-ulica Górská 3248 – 130 Kietrz (B)	-791/64 z 11.04.1964 r.
-9	-Zagroda (dom, spichrz, ogrodzenie z brama i 2 furty), połowa XIX w.	-ulica Górská 4048 – 130 Kietrz (B)	-1975/72 z 17.11.1972 r.
-10	-Kościół klasztorny Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Misjonarek Maryi p.w. Trzech Króli, lata 1928 – 29.	-ulica Raciborska 8148 – 130 Kietrz (B)	-Ks. A t. 1 97/2009 z 12.08.2009 r.

3. Na obszarze objętym planem ustala się obiekty małej architektury stanowiące dobro kultury współczesnej, oznaczone odpowiednio na rysunku planu, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu:

L.p.	-Obiekt.	-Adres obiektu.POŁOŻENIE W STREFIE:- OCHRONY KONSERW. „A” – (A),- INGEREN. KONSERW. „B” – (B)	-Data (okres) powstania.
-1	-krzyż drewniany z postacią ukrzyżowanego, poniżej z postacią Matki Boskiej	-Osiedle Skiold, przy drodze na Gródczanki	-19.05.1988 rok.
-2	-tablica kamienna poświęcona zmarłym pochowanym w różnych częściach Europy i świata, o których pamięta społeczeństwo Kietrza	-ul. Kościuszki - cmentarz parafialny	-początek XXI wieku.
-3	-krzyż drewniany misyjny	-przy kościele parafialnym p.w. św. Tomasza Ap. (A)	-druga połowa XX wieku.
-4	-tablica kamienna poświęcona pamięci Sybiraków	-Plac Sybiraków (rozwidlenie ulicy Okopowej z ulicą Cegielnianą) (A)	-Początek XXI wieku

§ 31. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „A”.

2. Strefa ochrony konserwatorskiej „A” obejmuje obszar stanowiący układ urbanistyczny średniowiecznego miasta, objęty prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów odrębnych (wpisany do rejestru zabytków pod nr 119/57) i obejmuje w szczególności:

- 1)ukształtowanie terenu tj. płaskowyzu średniowiecznego miasta z wyraźnie czytelnymi skarpami poniżej murów miejskich;
- 2)historyczny układ urbanistyczny w granicach starych murów miejskich;
- 3)rynek z Kolumną Maryjną;
- 4)planty – dawne ogrody poniżej murów miejskich;
- 5)ruiny pałacu i jego otoczenie wymagające rewaloryzacji z ukierunkowaniem docelowo na usługi publiczne;
- 6)archeologiczne nawarstwienia kulturowe.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej „A” ustala się:

- 1)utrzymanie historycznego układu kompozycyjnego elementów wymienionych w ustępie 2, z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych i restauracyjnych;
- 2)utrzymanie zieleni urządzonej, zachowanej ustaleniami planu, w tym parków, zieleńców, skwerów, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i formujących, wprowadzanie nowej zieleni;
- 3)zachowanie zabudowy o historycznym, staromiejskim charakterze, w tym budynków kształtujących pierzeje ulic(w szczególności budynków przy ulicy Głębczyckiej od skrzyżowania z ulicą Okopową do skrzyżowania z ulicą 3-Maja po obu stronach pierzei, budynku narożnego przy ulicy 3-go Maja i Matejki – siedziby Urzędu Miejskiego, budynków przy ulicy Kościelnej), w szczególności brył budynków, w tym wysokości oraz kształtów dachów, istniejących układów otworów okiennych i drzwiowych, podziałów i dekoracji architektonicznych elewacji, w tym kształtu stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych;
- 4)zachowanie historycznego układu przestrzeni publicznych – ulic, placów, z dopuszczeniem ich przebudowy i remontu, nawierzchnie placów, chodników i ulic winny nawiązywać do historycznego układu i formy zastosowanych materiałów, w szczególności docelowo założenie kostki brukowej na rynku z Kolumną Maryjną, na Placu Biskupa Konrada przed kościołem parafialnym p.w. św. Tomasza Ap. oraz ulicy Kościelnej, przy wykorzystaniu zachowanych fragmentów kamiennych bruków, wkomponowaniu w całość posadzki;
- 5)zachowanie obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w § 30 ustępie 2, poz. 1 – 5) i obiektów budowlanych proponowanych do objęcia gminną ewidencją zabytków (wymienionych w § 30 ustępie 1, punkcie 1 poz. 5 i 7; punkcie 2, poz. 5, 6, 7, 17, 18, 20), w szczególności (w odniesieniu do budynków): brył budynków, w tym wysokości oraz kształtów dachów, istniejących układów otworów okiennych i drzwiowych, podziałów i dekoracji architektonicznych elewacji, w tym kształtu stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych;
- 6)zachowanie Kolumny Maryjnej, z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych,
- 7)zachowanie krzyża drewnianego misyjnego oraz tablicy kamiennej poświęconej pamięci Sybiraków, stanowiących dobro kultury współczesnej, wymienionych w § 30 ustępie 3
- 8)remont, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zabudowie wielorodzinnej „blokowej” (nie wpisanych do rejestru zabytków i nie proponowanych do objęcia gminną ewidencją zabytków), rozbudowę – docelowo poprzez realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych lub mansardowych(z dopuszczeniem poddasza użytkowego);

- 9) remont, przebudowę i rozbudowę budynków, nie wymienionych w ustępach 3, 5 i 8, z dopuszczeniem wyburzenia budynku, w sytuacji kiedy względy techniczne uniemożliwiają jego dalsze użytkowanie, z zastrzeżeniami dla rozbudowy:
- liczba kondygnacji – utrzymanie dotychczasowej z zastrzeżeniem litery b,
 - w sytuacji zmiany istniejącego kształtu dachu, realizacja dachu dwuspadowego symetrycznego lub mansardowego (z dopuszczeniem poddasza użytkowego);
- 10) realizacja nowych budynków (w nawiązaniu do historycznej linii zabudowy lub kontynuacji linii zabudowy istniejących, sąsiadujących budynków, w tym budynków kształtujących pierzeje ulic), na zasadach:
- wysokość nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe, ustalana na podstawie uwarunkowań historycznych (w szczególności dla odtwarzanych pierzei rynku, odtwarzanej zabudowy wzdłuż ulic Wieżowej, Kościelnej, Długiej oraz Okopowej),
 - geometria dachów – dachy dwuspadowe symetryczne lub mansardowe, z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze czerwieni,
 - dostosowanie zabudowy do charakteru staromiejskiego, w szczególności poprzez realizacje budynków w formie pierzei wzdłuż ulicy, stosowanie podziałów architektonicznych elewacji frontowych akcentujących historyczne podziały parcelacyjne, przeznaczenie co najmniej parterów budynków dla usług (w tym odtworzenie zabudowy mieszkalno – usługowej pierzei rynku, odbudowa zniszczonych w czasie II wojny światowej stylowych kamieniczek z funkcją mieszkalno – usługową), w tym wzdłuż ulic: Wieżowej, Kościelnej, Długiej, odtworzenie pierzei ulicy Okopowej;
 - dopuszcza się zabudowę wyłącznie usługową w formie pierzei wzdłuż ulicy Okopowej;
- 9) zakaz realizacji projektów architektonicznych typowych, nowopowstałe budynki, przebudowa i rozbudowa istniejących budynków winna nawiązywać do tradycji miejsca, ich skala nie powinna konkurować z zabudową o historycznym, staromiejskim charakterze;
- 10) dopuszcza się usytuowanie budowli symbolizujących dawne bramy miejskie w miejscu ich historycznego usytuowania,

4. Wszelkie prace w strefie ochrony konserwatorskiej „A” wymagają pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w szczególności prace ziemne takie jak wykopy pod fundamenty nowych budynków i budowli, wykopy związane z rozbudową istniejących budynków, wykopy związane z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 32. 1. Ustala się strefę ingerencji konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „B”.

2. Strefa ingerencji konserwatorskiej „B” stanowi obszar porządkowania i kontynuacji historycznej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta oraz elementów kompozycji urbanistycznej.

3. W strefie ingerencji konserwatorskiej „B” ustala się:

- utrzymanie elementów kompozycji urbanistycznej (układu ulic, bloków zabudowy, linii zabudowy, skali brył budynków), z możliwością jej uzupełnienia;
- zachowanie obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków (wymienionych w § 30 ustępie 2, poz. 6÷10) oraz obiektów budowlanych proponowanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, w tym w zabudowie frankońskiej (wymienionych w § 30 ustępie 1, punkcie 1), w szczególności: brył budynków, w tym wysokości oraz kształtów dachów, istniejących układów otworów okiennych i drzwiowych, podziałów i dekoracji architektonicznych elewacji, z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych;
- zachowanie obiektów małej architektury – obiektów ruchomych, proponowanych do objęcia gminną ewidencją zabytków (wymienionych w § 30 ustępie 1, punkcie 2) z dopuszczeniem prac rewaloryzacyjnych;

4. Wszelkie prace dotyczące obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków (o których mowa w punkcie 2 niniejszego ustępu) wymagają pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w szczególności prace ziemne w bezpośrednim ich otoczeniu.

5. Wszelkie prace (za wyjątkiem drobnych bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji) dotyczące obiektów budowlanych, proponowanych do objęcia gminną ewidencją zabytków (o których mowa w punktach 2 i 3 ustępu 3) wymagają opinii Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 33. Ustala się zachowanie obiektów budowlanych proponowanych do objęcia gminną ewidencją zabytków, położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej „A” i ingerencji konserwatorskiej „B” (wymienionych w § 30 ustępie 1, punkcie 1 i punkcie 2), w szczególności: brył budynków, w tym wysokości oraz kształtów dachów, istniejących układów otworów okiennych i drzwiowych, podziałów i dekoracji architektonicznych elewacji, z dopuszczeniem remontu i przebudowy – wszelkie prace (za wyjątkiem drobnych bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji) wymagają opinii Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 34. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej , (w granicach określonych na rysunku planu w stosunku do ustalonych lokalizacji stanowisk) i oznacza symbolem „W”.

2. Strefa ochrony archeologicznej „W” obejmuje:

1) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (zgodnie z poniższym wykazem):

-L.p.	-Numer stanowiska	-Stanowisko	-Numer rejestru
-1	-1	-Osada, cmentarzysko	-A-35/65
-2	-11	-cmentarzysko	-A-36/65
-3	-23	-osada	-A-569/80
-4	-25	-osada	-A-654/84
-5	-27	-osada	-A-574/80
-6	-28	-osada	-A-578/80
-7	-148	-ślady osadnictwa	-A-433/77
-8	-149	-osada	-A-1124/2000

2) stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków (zgodnie z poniższym wykazem):

-L.p.	-Numer stanowiska	-Stanowisko
-1	-2	-ślady osadnictwa, osada
-2	-3	-ślady osadnictwa
-3	-4	-ślady osadnictwa
-4	-5	-ślady osadnictwa, cmentarzysko
-5	-6	-osada, groby, miasto
-6	-7	-ślady osadnictwa, cmentarzysko
-7	-9	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-8	-10	-ślady osadnictwa
-9	-12	-ślady osadnictwa
-10	-13	-osada
-11	-14	-groby, osada
-12	-15	-cmentarzysko
-13	-16	-osada
-14	-17	-ślady osadnictwa
-15	-20	-zamek
-16	-21	-osada, ślady osadnictwa
-17	-18	-cmentarzysko
-18	-22	-osada, ślady osadnictwa
-19	-19	-osada, cmentarzysko
-20	-24	-osada, ślady osadnictwa
-21	-26	-osada, ślady osadnictwa
-22	-29	-ślady osadnictwa
-23	-30	-osada, ślady osadnictwa
-24	-31	-ślady osadnictwa
-25	-32	-osada, ślady osadnictwa
-26	-33	-ślady osadnictwa
-27	-34	-osada, ślady osadnictwa
-28	-35	-ślady osadnictwa
-29	-36	-ślady osadnictwa
-30	-37	-osada, ślady osadnictwa
-31	-38	-ślady osadnictwa
-32	-39	-ślady osadnictwa
-33	-40	-ślady osadnictwa
-34	-41	-ślady osadnictwa

-35	-42	-cmentarzysko
-36	-43	-ślady osadnictwa
-37	-44	-ślady osadnictwa
-38	-45	-ślady osadnictwa
-39	-46	-ślady osadnictwa
-40	-47	-ślady osadnictwa, frg. ceramiki
-41	-48	-ślady osadnictwa
-42	-49	-ślady osadnictwa
-43	-50	-osada
-44	-51	-ślady osadnictwa
-45	-52	-ślady osadnictwa
-46	-53	-ślady osadnictwa
-47	-54	-ślady osadnictwa
-48	-55	-ślady osadnictwa
-49	-56	-ślady osadnictwa
-50	-57	-ślady osadnictwa
-51	-58	-ślady osadnictwa
-52	-59	-ślady osadnictwa
-53	-60	-osada, ślady osadnictwa
-54	-61	-ślady osadnictwa
-55	-62	-ślady osadnictwa
-56	-63	-ślady osadnictwa
-57	-64	-ślady osadnictwa
-58	-65	-ślady osadnictwa
-59	-66	-ślady osadnictwa
-60	-67	-ślady osadnictwa
-61	-68	-ślady osadnictwa
-62	-69	-ślady osadnictwa
-63	-70	-osada
-64	-71	-kości kopalne
-65	-72	-ślady osadnictwa
-66	-73	-ślady osadnictwa
-67	-74	-osada, ślady osadnictwa
-68	-75	-osada
-69	-76	-ślady osadnictwa
-70	-77	-osada, ślady osadnictwa
-71	-78	-ślady osadnictwa
-72	-79	-ślady osadnictwa
-73	-80	-osada, ślady osadnictwa
-74	-81	-ślady osadnictwa
-75	-82	-osada, ślady osadnictwa
-76	-83	-ślady osadnictwa
-77	-84	-ślady osadnictwa
-78	-85	-osada, ślady osadnictwa
-79	-86	-ślady osadnictwa
-80	-87	-ślady osadnictwa
-81	-88	-ślady osadnictwa
-82	-89	-ślady osadnictwa
-83	-90	-ślady osadnictwa
-84	-91	-ślady osadnictwa
-85	-92	-ślady osadnictwa

-86	-93	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-87	-94	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-88	-95	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-89	-96	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-90	-97	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-91	-98	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-92	-99	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-93	-100	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-94	-101	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-95	-102	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-96	-103	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-97	-104	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-98	-105	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-99	-106	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-100	-107	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-101	-108	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-102	-109	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-103	-110	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-104	-111	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-105	-112	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-106	-113	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-107	-114	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-108	-115	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-109	-116	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-110	-117	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-111	-118	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-112	-119	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-113	-120	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-114	-121	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-115	-122	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-116	-123	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-117	-124	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-118	-125	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-119	-126	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-120	-127	-osada (brak danych o lokalizacji)
-121	-128	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-122	-129	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-123	-130	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-124	-131	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-125	-132	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-126	-133	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-127	-134	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-128	-135	-skarb? (brak danych o lokalizacji)
-129	-136	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-130	-137	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-131	-138	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-132	-139	-skarb? (brak danych o lokalizacji)
-133	-140	-Skarb (brak danych o lokalizacji)
-134	-141	-skarb? (brak danych o lokalizacji)
-135	-142	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-136	-143	-Nieokreślone (brak danych o lokalizacji)

-137	-144	-Nieokreślone (brak danych o lokalizacji)
-138	-145	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-139	-146	-ślady osadnictwa (brak danych o lokalizacji)
-140	-147	-domniemane grodzisko (brak danych o lokalizacji)
-141	-150	-ślady osadnictwa
-142	-151	-osada, ślady osadnictwa
-143	-152	-ślady osadnictwa
-144	-153	-ślady osadnictwa
-145	-154	-ślady osadnictwa
-146	-155	-ślady osadnictwa
-147	-156	-ślady osadnictwa
-148	-157	-ślady osadnictwa
-149	-158	-ślady osadnictwa
-150	-159	-ślady osadnictwa
-151	-160	-ślady osadnictwa
-152	-161	-ślady osadnictwa
-153	-162	-ślady osadnictwa
-154	-163	-ślady osadnictwa
-155	-164	-osada, ślady osadnictwa
-156	-165	-ślady osadnictwa
-157	-166	-ślady osadnictwa
-158	-167	-osada, ślady osadnictwa

3. Stanowiska archeologiczne chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków (o których mowa w ustępie 2 punkcie 1) podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów.

4. W strefie ochrony konserwatorskiej „W” i jej bezpośrednim otoczeniu ustala się prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace ziemne.

5. Na pozostałym obszarze, nie objętym strefą ochrony konserwatorskiej „W”, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.

§ 35. 1. Ustala się strefę ekspozycji, o lokalizacji określonej na rysunku planu i oznacza symbolem „E”.

2. Dla strefy ekspozycji „E” ustala się ochronę widoków sylwety miasta – z charakterystycznym efektem piętrzenia się zabudowy na łagodnym zboczu doliny rzeki Troi:

- 1)nowo realizowana zabudowa winna posiadać skalę oraz gabaryty nie naruszające ekspozycji widoków sylwety miasta;
- 2)nowe nasadzenia drzew i krzewów winny uwzględniać docelową ich wysokość i rozłożystość, tak aby nie przesłaniały chronionych widoków sylwety miasta.

§ 36. 1. Ustala się strefę ochrony krajobrazu, w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „K”.

2. Dla strefy ochrony krajobrazu ustala się :

- 1)zachowanie, zgodnie z ustaleniami planu, wartościowych elementów krajobrazowo – kompozycyjnych (w szczególności układu pól, zagajników śródpolnych, pasm zadrzewień i zakrzewień, w tym wzdłuż rzek Troi i Młynówki);
- 2)nasadzenia drzew zgodnie z siedliskiem, w tym wzdłuż dróg polnych.

Rozdział 8.

Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 37. 1. Ustala się strefę stanowiącą obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$, w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „ZZ”.

2. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$ ustala się:

- 1)utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, z zastrzeżeniem, że dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remont i przebudowę;

2)zakaz realizacji obiektów budowlanych, z dopuszczeniami realizacji:

- a) rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, odpowiednio urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- b) obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
- c) przedsięwzięć związanych z przebudową koryt rzek i potoków,
- d) obiektów małej architektury;

3)zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień i zakrzaczeń, zgodnie z zasadami określonymi w § 29

§ 38. Ustala się wzdłuż rzek Troja i Młynówka oraz potoku Morawka:

1)pasie ochronne, stanowiące otulinę biologiczną cieków, o szerokości nie mniejszej niż 5 m od brzegu cieków, w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych oraz konserwatorskich w korytach rzek i potoku odpowiednio i wprowadza się zakaz realizacji budynków;

2)zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 2,0 m od krawędzi cieków.

§ 39. 1. Ustala się dla terenów objętych strefą ochronną – ochrony bezpośredniej ujęcia wody (w granicach określonych na rysunku planu):

- 1)zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2)nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3)nakaz zagospodarowania zielenią;
- 4)nakaz odprowadzania, poza granicę terenu ochrony bezpośredniej, ścieków z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

2. Ustala się dla terenów objętych strefą ochronną - ochrony pośredniej ujęcia wody (w granicach określonych na rysunku planu):

- 1)zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 2)zakaz przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 3)zakaz lokalizowania zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt;
- 4)zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji chemicznych, a także rurociągów do ich transportu;
- 5)zakaz lokalizowania składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych;
- 6)zakaz lokalizowania nowych ujęć wody;
- 7)zakaz urządzania parkingów, obozowisk;
- 8)zakaz lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych.

§ 40. 1. Ustala się strefę ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza (powodowaną względami sanitarnymi), w granicach określonych na rysunku planu.

2. Dla strefy ochrony sanitarnej, o których mowa w ustępie 1 ustala się:

- 1)utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania;
- 2)zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów lub obiektów, w których prowadzona byłaby produkcja artykułów żywnościowych, obiektów żywienia zbiorowego bądź takich, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz sytuowania studni i punktów czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów budowlanych położonych w strefie, o której mowa w ustępie 1.

§ 41. 1. Dla obszaru objętego planem obowiązują określone przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się strefy techniczne, elektroenergetycznych napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia oraz kablowych przewodów rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego 1kV, istniejących i projektowanych, odpowiednio:

- 1) o szerokości obejmującej: tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią o szerokości nie większej niż 10m oraz pasy terenów o szerokości 15m od rzutu skrajnego przewodu elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110kV, po obu jej stronach;
- 2) o szerokości 16 m – to znaczy po 8 m od osi przewodu elektroenergetycznej napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV, po obu jej stronach odcinków;
3. Dla stref technicznych, o których mowa w ustępie 2 ustala się zakaz zabudowy.
4. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia (DN 250Pn 4,0 MPa oraz DN 100PN 4,0 MPa):
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej ściany gazociągu;
 - 2) lokalizację budynków użyteczności publicznej w odległości nie mniejszej niż 35 m od zewnętrznej ściany gazociągu;
 - 3) lokalizację granicy terenu przemysłowego w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej ściany gazociągu.
5. Budowa rowów melioracyjnych, dróg wewnętrznych (transportu rolniczego), budynków gospodarczych, urządzeń służących prowadzeniu działalności rolniczej, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kablowych, na terenach oznaczonych symbolem **R** winna uwzględniać przebiegi gazociągów wysokiego ciśnienia.

§ 42. Ustala się strefę ochrony występowania udokumentowanego złoża ilków ceramiki budowlanej (Kietrz II) w granicach określonych na rysunku planu.

Rozdział 9.

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 43. 1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1R ÷ 23R**, ustala się zakaz realizacji zieleni urządzonej, budynków i budowli, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dróg transportu rolniczego, przepustów, mostów, pomostów, obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą.

2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZL ÷ 8ZL**, ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych, tymczasowych obiektów budowlanych, czasowych miejsc postojowych, z zastrzeżeniem obiektów i urządzeń gospodarki leśnej.

3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nieurządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZN ÷ 75ZN**, ustala się zakaz realizacji budynków.

4. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla elektrowni wiatrowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1EW/R ÷ 5EW/R**, ustala się zakaz realizacji usług polegających na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania, odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz budynków, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanych bezpośrednio z obsługą elektrowni wiatrowych.

Rozdział 10.

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 44. 1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.

2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ciągów pieszych (w ramach ciągów pieszych ścieżek rowerowych), pieszo – jezdnych), należy uwzględnić odpowiednio:

- 1) projektowane oraz istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności czynne gazociągi wysokiego ciśnienia, z dopuszczeniem ich przełożenia na warunkach uzgodnionych z właścicielem danej sieci,
 - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i wewnętrznych, w tym obsługujący tereny rolnicze i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników;
 - 4) obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami **14U, 15U, 16U, 18KS**, przyległych do drogi wojewódzkiej nr 416 (w tym projektowanego drogowego obejścia miasta w ciągu drogi wojewódzkiej), oznaczonej symbolem **1KDG**, poprzez układ dróg zbiorczych, a w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej jak wyżej, urządzenie dla działek sąsiadujących ze sobą zjazdów wspólnych.
3. Przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno – inżynierskie terenu.

§ 45. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **1KDG**, stanowiącej fragment istniejącej drogi wojewódzkiej DW Nr 416 klasy G – główna oraz projektowane drogowe obejście miasta (północną obwodnicę – drogę klasy G – główna) w ciągu drogi wojewódzkiej DW Nr 416, ustala się :

- 1) utrzymanie istniejących odcinków oraz budowę drogowego obejścia miasta jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2), z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 2) nieprzekraczalne parametry projektowe:
 - a) szerokość jezdni 7,0m,
 - b) chodniki dwustronne (w terenie zabudowanym) 2x2,5m,
 - c) szerokość poboczy gruntowych 2x2,5m,
 - d) szerokość korony 13,0m
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających 30m,
 - f) typ nawierzchni KR4,
 - g) obciążenia 115KN;
- 3) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających, linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;
- 4) na przebiegu przez tereny rolnicze wykonanie przepustów umożliwiających swobodną migrację zwierząt.

§ 46. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o odcinkach oznaczonych symbolami odpowiednio: **1KDL (G)** – ulica Raciborska, **1KDZ(G)** – ulica Długa, **2KDZ(G)** – ulica Niepodległości, **3KDZ(G)** – ulica Głębczycka, stanowiącej fragment obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej DW Nr 416, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) utrzymanie klasy dla drogi (klasy G – główna) do czasu przebudowy układu – budowy drogowego obejścia miasta w ciągu drogi wojewódzkiej DW Nr 416 (północnej obwodnicy), o którym mowa w § 45, jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2);
- 2) po przebudowie układu przyjęcie parametrów:
 - a) dla odcinka oznaczonego symbolem **1KDL(G)** – ulicy Raciborskiej, jak dla drogi klasy L - lokalna jednojezdniowej, dwupasowej (1x2):
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m,
 - szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,00 m (łącznie nie mniej niż 6,00 m), z dopuszczeniem remontu, przebudowy,
 - b) dla odcinków oznaczonych symbolami **1KDZ(G)**, **2KDZ(G)** i **3KDZ(G)** – ulicy Długiej, ulicy Niepodległości i ulicy Głębczyckiej, jak dla drogi klasy Z – zbiorcza – jednojezdniowej, dwupasowej (1x2):
 - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20 m,
 - w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20 m, linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy,
 - szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,25 m (łącznie nie mniej niż 6,50 m).

§ 47. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **1KDZ ÷ 2KDZ**, stanowiących drogi klasy Z – zbiorcza, odpowiednio: odcinek drogi wojewódzkiej DW Nr 420, oraz odcinek drogi powiatowej nr 1227 O (od skrzyżowania z obecnym przebiegiem drogi wojewódzkiej DW Nr 416 do skrzyżowania z projektowanym obejściem drogowym miasta (północną obwodnicą), ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) utrzymanie istniejących dróg jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1x2), z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem **2KDZ**, nie mniej niż 20 m;
- 3) nieprzekraczalne parametry projektowe dla drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDZ** (odcinka drogi wojewódzkiej DW Nr 420):
 - a) szerokość jezdni 7,0m,
 - b) chodniki dwustronne (w terenie zabudowanym) 2x2,5m,
 - c) szerokość poboczy gruntowych 2x1,5m,

- d) szerokość korony 11,0m,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m
 - f) typ nawierzchni KR3,
 - g) obciążenie 100Kn;
- 4)w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających, linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;
- 5)szerokość jezdni, dla drogi oznaczonej symbolem **2KDZ** , 2 x nie mniej niż 3,25 m (łącznie nie mniej niż 6,50 m).

§ 48. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **1KDL ÷ 10KDL** , stanowiących drogi klasy L – lokalna, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1)utrzymanie istniejących dróg jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych 1x2), z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 2)szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m, z zastrzeżeniem ustępu 3;
- 3)szerokość w liniach rozgraniczających poza terenami zabudowy istniejącej i przewidzianej do realizacji w ustaleniach niniejszego planu nie mniej niż 15 m;
- 4)w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;
- 6)szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu, nie mniej niż 5 m.

§ 49. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **1KDD ÷ 49KDD; 51KDD ÷ 71KDD** , stanowiących drogi klasy D – dojazdowa, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1)utrzymanie istniejących dróg oraz budowa nowych dróg jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1x2), z dopuszczeniem remontu i przebudowy;
- 2)szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m;
- 3)w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy lub na linii istniejącego ogrodzenia pełnego, w szczególności w strefie ochrony konserwatorskiej „A”;
- 4)szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m;
- 5)dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających);
- 6)dopuszcza się wyznaczenie pasów postojowych, przykrawężnikowych.

§ 50. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDW ÷ 5KDW**, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1)szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, przy osiowym przebiegu drogi;
- 2)w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;
- 3)szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m.

§ 51. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wydzielonych czasowych miejsc postojowych, garaży i obsługi **1KS ÷ 18KS** , ustala się:

- 1)realizację wyłącznie czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach oznaczonych symbolami **4KS, 5KS, 8KS** , z zastrzeżeniem, iż po założeniu kostki brukowej na terenie oznaczonym symbolem **4KS** i wyposażeniu go w elementy użytkowe (w tym, zgodnie z historyczną funkcją) stanowić będzie przestrzeń publiczną dostępną jedynie dla ruchu pieszego;
- 2)realizację czasowych miejsc postojowych oraz garażu dwupoziomowego z boksami garażowymi na terenie oznaczonym symbolem **2KS** na zasadach:
 - a) geometria dachu – dach dwuspadowy, symetryczny, o kalenicy równoległej do zwróconej do drogi publicznej i spadku połaci dachu w przedziale od 30⁰ do 45⁰ ;
- 3)realizację zespołu garaży na terenie oznaczonym symbolem **6KS** , z dopuszczeniem realizacji zespołu jednakowych garaży blaszanych;

- 4) utrzymanie – wiaty i zatoki dla obsługi komunikacji autobusowej na terenie oznaczonym symbolem **3KS**, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy, w tym realizacji miejsca postojowego dla autobusów komunikacji autobusowej;
- 5) na pozostałych terenach, nie wymienionych w punktach 1÷4, oznaczonych symbolem **KS**, – realizacja czasowych miejsc postojowych, zespołów garaży w poziomie terenu lub wielopoziomowych na zasadach:
- a) parametry wskaźniki kształtowania zabudowy:
- wysokość dla garażu wielopoziomowego – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachu: dla garażu wielopoziomowego – dach płaski, dla zespołów garaży – dach dwuspadowy, symetryczny, o spadkach połaci dachu w przedziale od 15⁰ do 40⁰,
 - grupowanie garaży w poziomie terenu w zespoły nie mniejsze niż 10 boksów
- 6) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1KS, 7KS i 13KS**, realizację, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, obiektów usługowych w zakresie gastronomii i informacji turystycznej na zasadach:
- a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- wysokość – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 8 metrów,
 - geometria dachu: dwuspadowy, symetryczny, lub czterospadowy z kalenicą, o spadku połaci dachu w przedziale od 30⁰ do 45⁰;
- 7) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **6KS**, realizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, w tym stacji diagnostycznych, napraw;
- 8) zakazuje się realizacji garaży blaszanych, za wyjątkiem dopuszczenia, o którym mowa w punkcie 3.

§ 52. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla ciągów pieszo – jezdnych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KPK ÷ 22KPK**, ustala się:

- 1) szerokość pasu ruchu co najmniej 3,5 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,00 m, z dopuszczeniem miejscowego zmniejszenia szerokości do nie mniej niż 4,00m

§ 53. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla ciągów pieszych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KP ÷ 15KP**, ustala się:

- 1) szerokość co najmniej 1,5 m dla ciągu pieszego;
- 2) szerokość co najmniej 3,5 m, w sytuacji wydzielenia w ramach ciągu pieszego ścieżki rowerowej dwukierunkowej o szerokości co najmniej 2,0m;
- 3) dopuszcza się miejscowe zmniejszenie szerokości ciągu pieszego (w tym z dopuszczoną ścieżką rowerową), w szczególności w przypadku prowadzenia po mostach lub kładkach.

§ 54. 1. Dla terenów, objętych planem, ustala się porządkowanie systemu parkowania, w tym obsługującego obiekty usługowe i produkcyjne (czasowych miejsc postojowych) wg poniższych zasad:

- Lp.	-Rodzaj obiektu (usługi)	-Jednostka odniesienia	-Liczba czasowych miejsc postojowych minimum na jednostkę odniesienia
-1	-Administracja	-100 zatrudnionych	-20
-2	-Biblioteki	-100 użytkowników jednocześnie	-20
-3	-Domy rencistów	-100 mieszkańców 100 zatrudnionych	- 4 , -20
-4	-Hotele	-100 łóżek	-25
-5	-Kina, teatry	-100 miejsc	-20
-6	-Domy kultury, kluby	-100 użytkowników jednocześnie	-20
-7	-Muzea, obiekty wystawowe	-100 użytkowników jednocześnie	-25*
-8	-Obiekty sportowe	-100 użytkowników jednocześnie	-15 **
-9	-Pracownicze ogródki działkowe	-100 działek	-15
-10	-Produkcja (przemysł, usługi)	-100 zatrudnionych	-15

-11	-Szpitale, zakłady opiekuńczo-lecznicze	-10 łóżek100 zatrudnionych	-4 , -20
-12	-Obiektu handlu o pow. sprzedaży do 2000 m2	-100 m 2 pow. sprzedaży	-4,0
-13	-Obiektu handlu o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2	-100 m 2 pow. sprzedaży	-5,0

* wraz ze stanowiskami dla autokarów ** bez funkcji widowiskowych

2. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1÷ 3 minutowego dojazdu do obiektu, w szczególności usługowego, od miejsca postojowego.

3. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1 koniecznym jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki budowlanej).

§ 55. Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach:

- 1)zaopatrzenie w wodę z ujęcia wód podziemnych, usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITW** ;
- 2)zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych, w tym hodowlanych Kombinat Rolnego Kietrz z ujęć wód podziemnych, usytuowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ITW ÷ 4ITW**;
- 3)utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, dopuszczając ich remont, przebudowę oraz budowę nowych przewodów i urządzeń wodociągowych, w tym na terenach, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę.

§ 56. Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia elektroenergetyczne, na zasadach:

- 1)przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITK**;
- 2)przysyłanie ścieków deszczowych i roztopowych (w szczególności z szczelnych powierzchni terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, centrum miasta, dróg zaliczanych do kategorii wojewódzkich i powiatowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha) poprzez układ kanalizacji deszczowej do rzeki Troi i rzeki Morawki, podczyszczając je przed wprowadzeniem do odbiornika, z zastrzeżeniem: zakaz odprowadzania ścieków deszczowych poprzez układ rowów melioracyjnych terenów rolnych zmeliorowanych;
- 3)utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej, dopuszczając ich remont i przebudowę oraz rozbudowę w systemie kanalizacji rozdzielczej;
- 4)do czasu realizacji nowych odcinków przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności, które nie są uzbrojone w przewody i urządzenia w/w kanalizacji, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji szczelnych zbiorników do gromadzenia ścieków (i ich wywóz do oczyszczalni ścieków) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **31U** (przy ulicy Okopowej), w sytuacji realizacji na nim zabudowy usługowej.
- 5)dopuszcza się dla zabudowy rozproszonej (położonej na obrzeżu struktury osadniczej miasta) realizację przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach:
 - a) dystans poziomego ułożenia drenażu rozsączającego od poziomu występowania wód gruntowych winien wynosić co najmniej 1.5 m;
 - b) nakaz spełnienia warunków oczyszczania ścieków do parametrów jakościowych, ustalonych w przepisach odrębnych (dotyczących jakości odprowadzanych ścieków do gruntu);
- 6)zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych bezpośrednio do gruntu.

§ 57. Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia elektroenergetyczne, na zasadach

- 1)zasilanie obszaru z GPZ Kietrz, usytuowanego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1ITE**;
- 2)utrzymanie ze strefami technicznymi istniejących przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz kablowych odpowiednio:
 - a) jednotorowych napowietrznych linii wysokiego napięcia - 110 kV relacji GPZ Głubczyce – GPZ Kietrz oraz GPZ Kietrz – GPZ Studzienna,

- b) napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15 kV wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4kV (murowanymi oraz słupowymi),
 - c) kablowych niskiego napięcia (zasilających) 0,4 kV, oświetlenia ulicznego, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy oraz przełożenia, w tym na warunkach uzgodnionych z właścicielem sieci;
- 3) budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych wraz z drogami dojazdowymi), w tym budowę napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Kietrz – Polska Cerekiew, z zastrzeżeniem: budowę linii średniego napięcia 15 kV wyłącznie kablowych na terenach zabudowanych, z dopuszczeniem, o którym mowa w punkcie 5 niniejszego paragrafu;
- 4) dopuszcza się, w sytuacji realizacji przyłączeń elektrowni wiatrowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami **EW/R**, do krajowego systemu elektroenergetycznego, przebudowę istniejących i budowę nowych linii elektroenergetycznych, w szczególności:
- a) przebudowę napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Głubczyce – GPZ Kietrz, polegającą na modernizacji linii jednotorowej po istniejącej trasie wraz z zabudową światłowodu,
 - b) budowę kablowych linii średniego napięcia 15 KV;
- 5) dopuszcza się budowę elektroenergetycznych linii napowietrznych 15kV na terenach zabudowanych, w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi, z zastrzeżeniem, że powyższe dopuszczenie nie dotyczy obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia jednotorowych 110kV na linie napowietrzne dwutorowe.

§ 58. Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w gaz i uzbrojenie terenów w sieć gazową oraz urządzenia w sieci gazowej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na zasadach:

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców ze stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej SRP I0 Kietrz, usytuowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **IITG**, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 2) utrzymanie, z ograniczeniami w użytkowaniu terenów przyległych (o których mowa w § 41) przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 PN 4,0 MPa relacji Obrowiec – Racibórz oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 PN 4,0 MPa – odgałęzienia do stacji gazowej redukcyjno-pomiarowej SRP I0 Kietrz, z dopuszczeniem remontu, przebudowy;
- 3) utrzymanie istniejącej gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia (z ograniczeniami w użytkowaniu terenów przyległych) o przebiegach do i od stacji gazowej redukcyjno – pomiarowej SRP II^o, z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy, (w tym budowy nowych odcinków sieci).

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MWU, MNUu, MNUp, U, US, P, RU, RM, ZP**, dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

- 1) energię elektroenergetyczną;
- 2) niekonwencjonalnymi źródłami energii odnawialnej, w szczególności energią słoneczną poprzez baterie słoneczne;
- 3) olejem opałowym;
- 4) gazem ciekłym;
- 5) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%,
z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Utrzymuje się zaopatrzenie w energię ciepłą z ciepłowni Kombinatu Rolnego istniejącego budownictwa mieszkaniowego, z dopuszczeniem remontu, przebudowy istniejących przewodów i urządzeń ciepłowniczych, budowy nowych przewodów i urządzeń ciepłowniczych dla potrzeb projektowanego i istniejącego budownictwa mieszkaniowego i użyteczności publicznej.

§ 60. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w przewody i urządzenia teletechniczne, na zasadach:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu telekomunikacyjnego telefonii stacjonarnej z dopuszczeniem remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących przewodów i urządzeń w sieci teletechnicznej, z zastrzeżeniem budowy nowych przewodów wyłącznie w postaci kabli teletechnicznych;
- 2) utrzymanie lokalizacji istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej (na dzień podjęcia niniejszej uchwały).

2. Dopuszcza się budowę przewodów i urządzeń teletechnicznych nowych operatorów.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, anten linii radiowych, urządzeń radiokomunikacyjnych, w ramach terenów zabudowy (obiektów) ukształtowanej i projektowanej, wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **P i U** (położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej „A”).

4. Zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach sportu i rekreacji, na terenach zieleni urządzonej (ukształtowanych i projektowanych) oraz na terenach zabudowy zagrodowej.

§ 61. Dla obszaru objętego planem ustala się gospodarkę odpadami, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na zasadach:

- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz ustanowionymi, odrębnymi przepisami;
- 2) gospodarka odpadami niebezpiecznymi (w tym gospodarka olejem z przekładni urządzeń wiatrowych) winna być prowadzona zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami w przedmiotowym zakresie;
- 3) gospodarka odpadami na terenach, na których usytuowane są obiekty budowlane winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów;
- 4) w sytuacji lokalizacji miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych bezpośrednio przy drodze publicznej lub wewnętrznej, miejsce do gromadzenia odpadów komunalnych winny być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 m od strony drogi publicznej lub wewnętrznej.

Rozdział 11.

Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 62. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, ustanowionych w przepisach niniejszej uchwały, tereny objęte niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Rozdział 12.

Przepisy dotyczące stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 63. 1. Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

-Przeznaczenie terenu:	podstawowe	-Przeznaczenie podstawowe terenu:	-Stawka procentowa:
-MNUu		-zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności (ukształtowana).	-30 %
-MNUp		-zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności (projektowana)	-30 %
-MWU		-zabudowa mieszkaniowo-usługowa wielorodzinna (ukształtowana i projektowana)	-20 %
-U		-zabudowa usługowa (ukształtowana i projektowana)	-30 %
-US		-usługi sportu i rekreacji (ukształtowane i projektowane)	-20 %
-IS		-urządzenia i obiekty specjalne	-20 %
-RU		-obsługa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	-30 %
-RM		-zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym	-15 %
-P		-obiekty produkcyjne, składów i magazynów (ukształtowane i projektowane)	-30 %
-ZP		-zieleń urządzona	-20 %
-KDD		-drogi publiczne klasy lokalna	-20 %
-KDW		-drogi wewnętrzne	-20 %
-KS		-wydzielone czasowe miejsca postojowe	-20 %
-KPK		-wydzielone ciągi pieszo-jezdne	-20 %
-KP		-wydzielone ciągi pieszce	-20 %
-IITE		-teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, GPZ Kietrz (stacja 110/15kV)	-20 %

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **R, ZL, ZN, ZD, ZC, WS, KDG, KDZ(G),KDL(G), KDZ, KDL, 2ITE ÷ 12ITE, ITG, ITW, ITK, EW/R** nie ustala się stawek procentowych (określonych w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego każdego z terenów) – nie następuje wzrost ich wartości w związku uchwaleniem planu.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

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

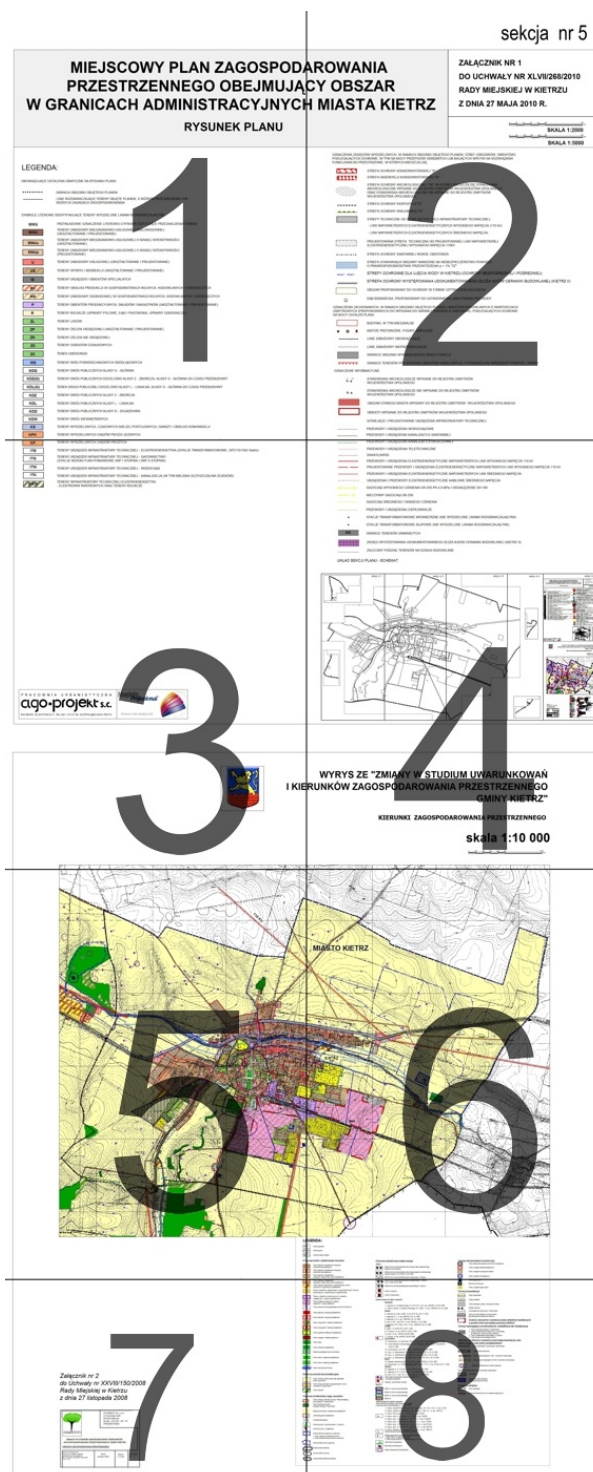
§ 65. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Kietrza

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kietrze

Franciszek Sobczuk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/268/2010
Rady Miejskiej w Kietrze
z dnia 27 maja 2010 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH RYSUNEK PLANU

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA GRAFICZNE NA RYSUNKU PLANU:

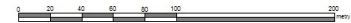
.....	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY OBJĘTE PLANEM, O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOLE LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

MWU	PRZYKŁADOWE OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ WIELORODZINNEJ (UKSZTAŁTOWANE I PROJEKTOWANE)
MNUu	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (UKSZTAŁTOWANE)
MNUp	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI (PROJEKTOWANE)
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (UKSZTAŁTOWANE I PROJEKTOWANE)
US	TERENY SPORTU I REKREACJI (UKSZTAŁTOWANE I PROJEKTOWANE)
IS	TERENY URZĄDZEŃ I OBIEKTÓW SPECJALNYCH
RU	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW (UKSZTAŁTOWANE I PROJEKTOWANE)
R	TERENY ROLNICZE (UPRAWY POŁOWE, ŁĄKI I PASTWISKA, UPRAWY OGRODNICZE)
ZL	TERENY LASÓW
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (UKSZTAŁTOWANE I PROJEKTOWANE)
ZN	TERENY ZIELENI NIE URZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TEREN CMENTARZA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G - GŁÓWNA
KDZ(G)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOCELOWO KLASY Z - ZBIORCZA, KLASY G - GŁÓWNA DO CZASU PRZEBUDOWY
KDL(G)	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOCELOWO KLASY L - LOKALNA, KLASY G - GŁÓWNA DO CZASU PRZEBUDOWY
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z - ZBIORCZA
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L - LOKALNA
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D - DOJAZDOWA
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KS	TERENY WYDZIELONYCH, CZASOWYCH MIEJSC POSTOJOWYCH, GARAŻY I OBSŁUGI KOMUNIKACJI
KPK	TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH

WARUNKI OCHRONY I MIASTA KIETRZ

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVII/268/2010
RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU
Z DNIA 27 MAJA 2010 R.**



SKALA 1:2000



SKALA 1:5000

OZNACZENIA ZASIEGÓW WYDZIELONYCH, W RAMACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, STREF (OBSZARÓW, OBIEKTÓW) PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, W TYM NA MOCY PRZEPISÓW ODREBNYCH LUB MAJĄCYCH WPŁYW NA ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE, W KTÓRYCH MIESZCZĄ SIĘ:



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"



STREFA INGERENCJI KONSERWATORSKIEJ "B"



STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W" (W KTÓREJ MIESZCZĄ SIĘ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO ORAZ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO)



STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU "K"



STREFY TECHNICZNE OD ISTNIEJĄCYCH SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- LINII NAPONOWYCH ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA (110 kV)
- LINII NAPONOWYCH ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA,



PROJEKTOWANA STREFA TECHNICZNA OD PROJEKTOWANEJ LINII NAPONOWYCH ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV



STREFA OCHRONY SANITARNEJ WOKÓŁ CMENTARZA



STREFA STANOWIĄCA OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE PRZEWYYSZENIA $p = 1\%$ "ZZ"



STREFY OCHRONNE DLA UJĘCIA WODY W KIETRZU (OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ I POŚREDNIEJ)



STREFA OCHRONY WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA ŁŁKÓW CERAMIKI BUDOWLANEJ (KIETRZ II)



OBZAR PROPONOWANY DO OCHRONY W FORMIE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO



DĄB BISMARCKA, PROPONOWANY DO USTANOWIENIA JAKO POMNIK PRZYRODY

OZNACZENIA ZACHOWANYCH, W RAMACH OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, OBIEKTÓW BUDOWLANYCH O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH (PROPONOWANYCH DO WPISANIA DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW), PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA MOCY USTALEŃ PLANU:



BUDYNKI, W TYM MIESZKALNE



KRZYŻE PRZYDROŻNE, FIGURY, KAPLICZKI



LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE



LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE



GRANICE OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI



GRANICE TERENÓW POD BUDOWĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH, O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000M²

OZNACZENIE INFORMACYJNE:



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO



STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE NIE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO



OBZAR STAREGO MIASTA WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO



OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO



ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:



PRZEWODY I URZĄDZENIA WODOCIĄGOWE



PRZEWODY I URZĄDZENIA KANALIZACYJNE SANITARNEJ

3

KP
ITE
ITG
ITW
ITK
EWR

TERENY WYDZIELONYCH CIĄGÓW PIESZYCH

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA (STACJE TRANSFORMATOROWE, GPZ110/15kV Kietrz)

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
(STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE SRP I STOPNIA I SRP II STOPNIA)

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA (W TYM MIEJSKA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW)

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYKI
- ELEKTROWNI WIATROWYCH ORAZ TERENY ROLNICZE

















<p>PRACOWNIA URBANISTYCZNA acqo-projekt s.c. RACIBORZ, UL. BATOREGO 5, TEL. 032 / 419 07 96, ACOPROJ@SILESIA.TOP.PL</p>	<p>MapInfo Professional Światowy lider Desktop GIS</p> 
--	---



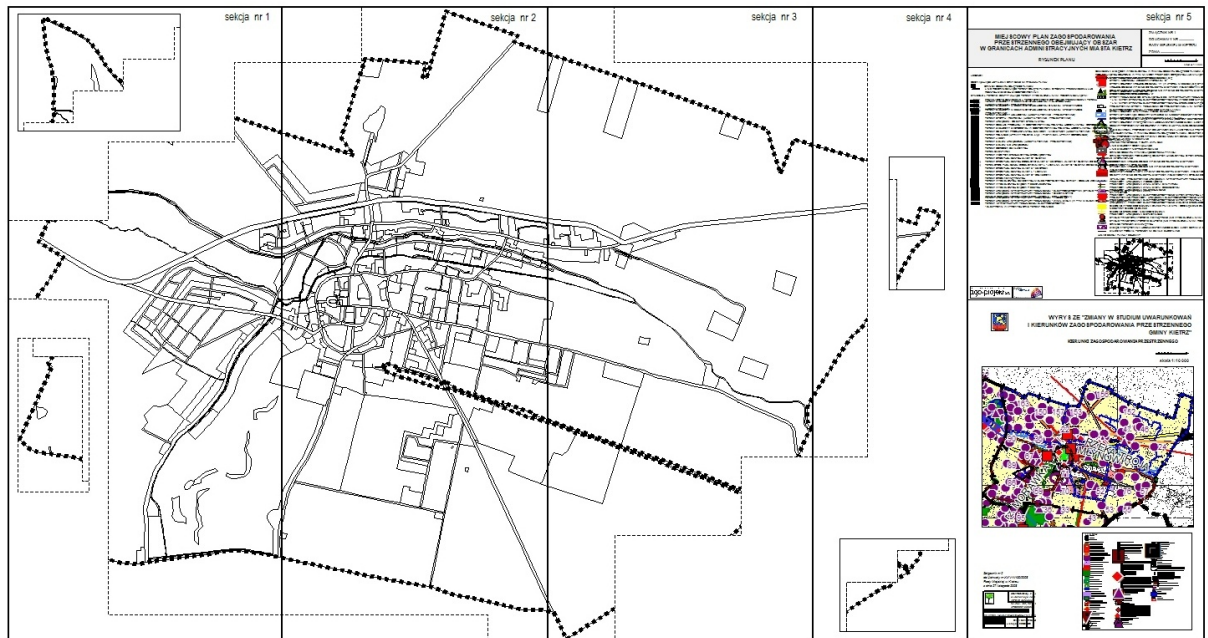
I KIE



4

-  PRZEWODY I URZĄDZENIA KANALIZACYJI DESZCZOWEJ
-  PRZEWODY I URZĄDZENIA TELETECHNICZNE
-  ŚWIATŁOWÓD
-  PRZEWODY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNYCH LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-  PROJEKTOWANE PRZEWODY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNYCH LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-  PRZEWODY I URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  URZĄDZENIA I PRZEWODY ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 250 PN 4,0 MPa I ODGAŁĘZIENIE DN 100
-  NIECZYNNY GAZOCIĄG DN 250
-  GAZOCIĄG ŚREDNIEGO I NISKIEGO CIŚNIENIA
-  PRZEWODY I URZĄDZENIA CIEPŁOWNICZE
-  STACJE TRANSFORMATOROWE WEWNĘTRZNE (NIE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI)
-  STACJE TRANSFORMATOROWE SŁUPOWE (NIE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI)
-  GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
-  ZASIĘG WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA IŁKÓW CERAMIKI BUDOWLANEJ (KIETRZ II)
-  ZALECANY PODZIAŁ TERENÓW NA DZIAŁKI BUDOWLANE

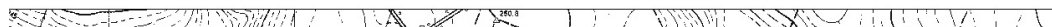
UKŁAD SEKCJI PLANU - SCHEMAT

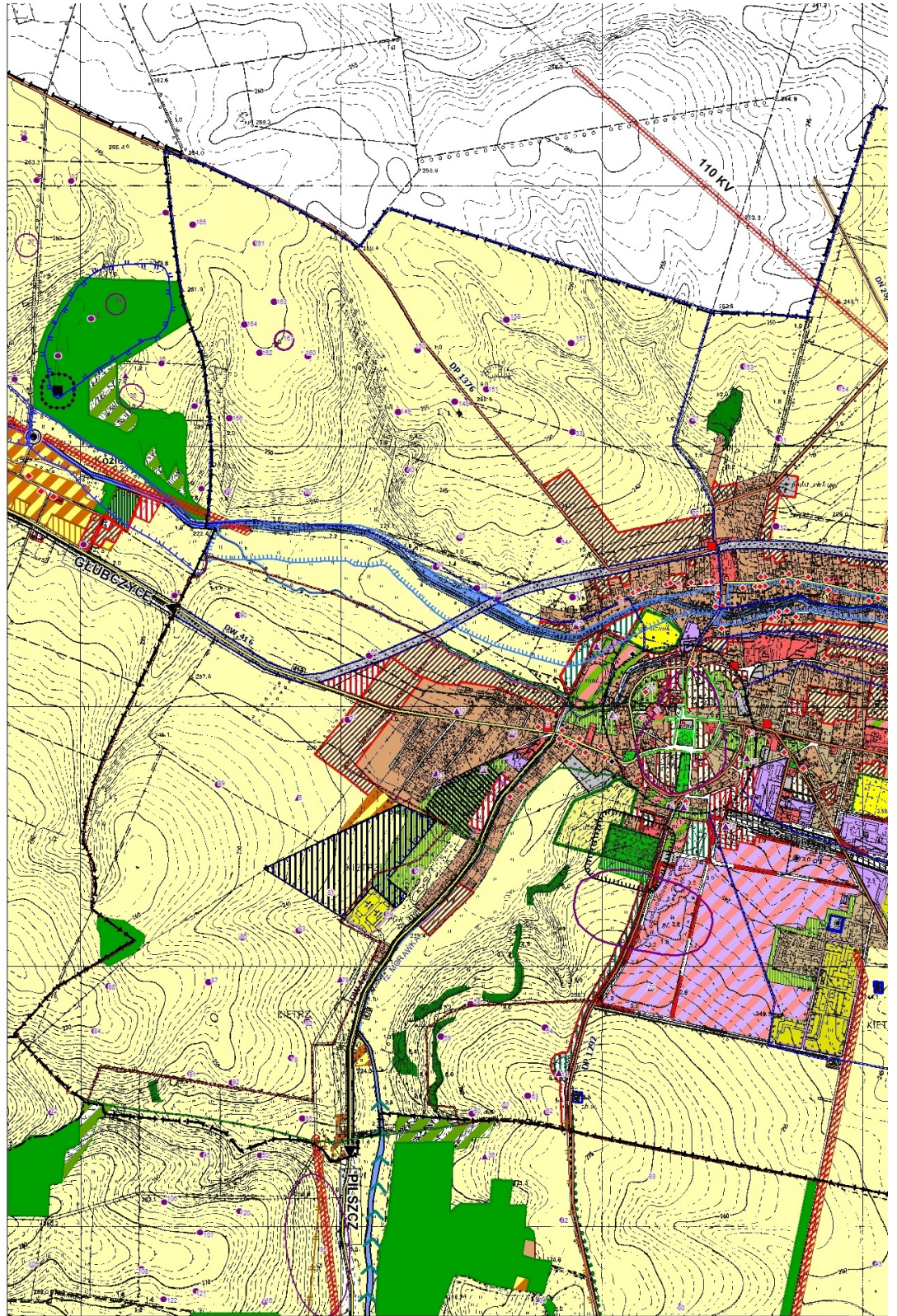


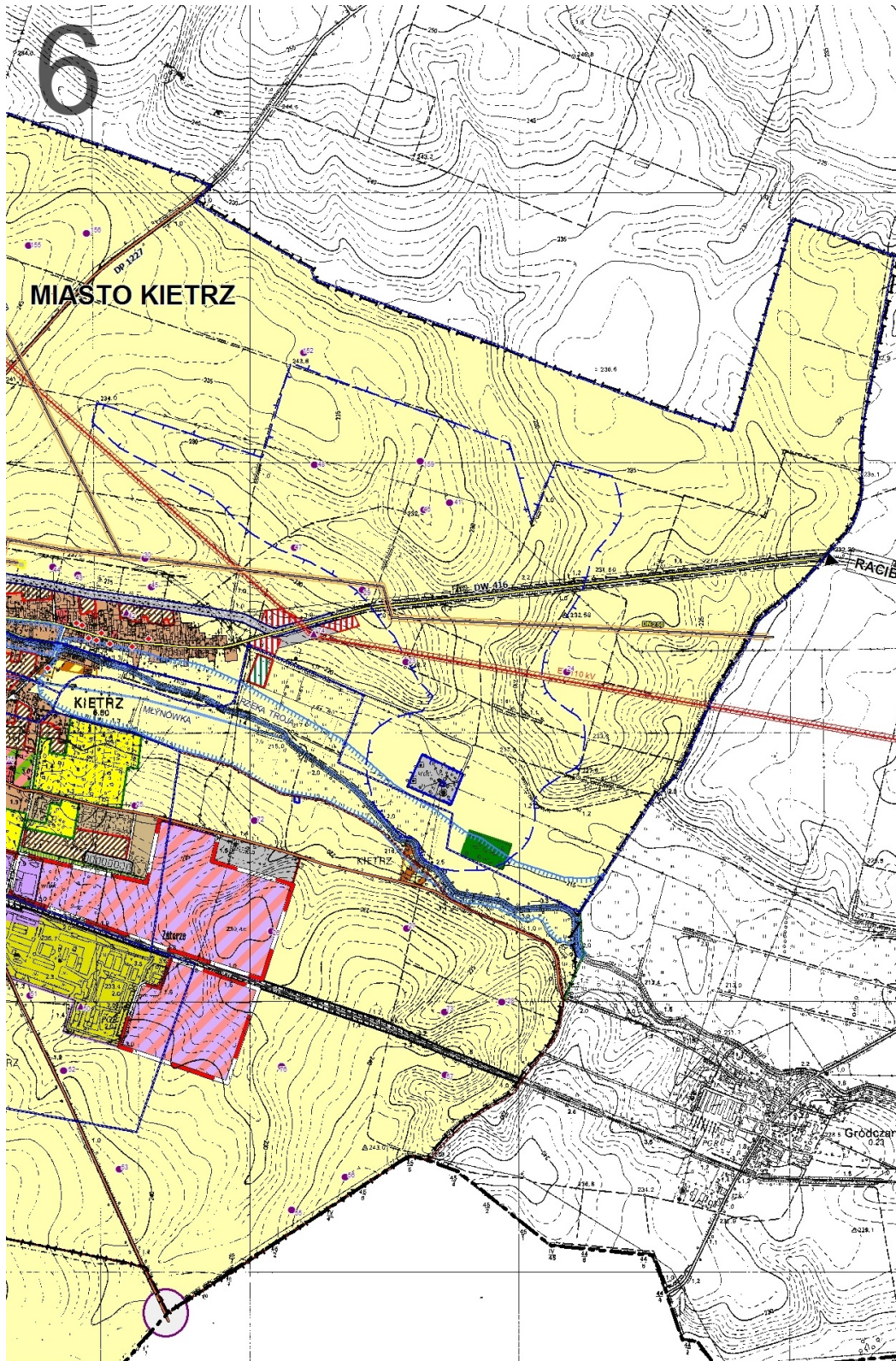
WYRYS ZE "ZMIANY W STUDIUM UWARUNKOWAŃ RUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ"

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

skala 1:10 000







LEGENDA:

- Granica gminy
- Granica wsi
- Granica wsi i osiedli

znaczenie i użytkowanie terenów

- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielopiętrowej i szeregowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielopiętrowej i szeregowej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej średniej wysokości
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej średniej wysokości
- Tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstw rolnych
- Tereny zabudowy zagrodowej i gospodarstw rolnych
- Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług użytkownika

Ochrona dziedzictwa kulturowego

- GRNVA**
Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego osiedla Kietrz
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego osiedla Kietrz nr rej. 79654 z 13.04.1964 r.
- Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowego w Kietrz nr rej. 14436 z 29.05.1966 r.
- Strefa ochrony konserwatorskiej parku powojskiego w Lubaniu
- Kultura w Lubaniu
- Kultura w Poznaniu

Tereny infrastruktury technicznej

- Tereny składowania odpadów komunalnych przygotowane
- Tereny urządzeń elektroenergetycznych
- Tereny urządzeń oczyszczalni ścieków
- Tereny urządzeń wodociągownic
- Stacje gazowe
- Zbiorniki wyludnicze
- Tereny urządzeń gazowniczych

Tereny komunikacji

- Drogi wojewódzkie

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVIII/150/2008
Rady Miejskiej w Kietrze
z dnia 27 listopada 2008

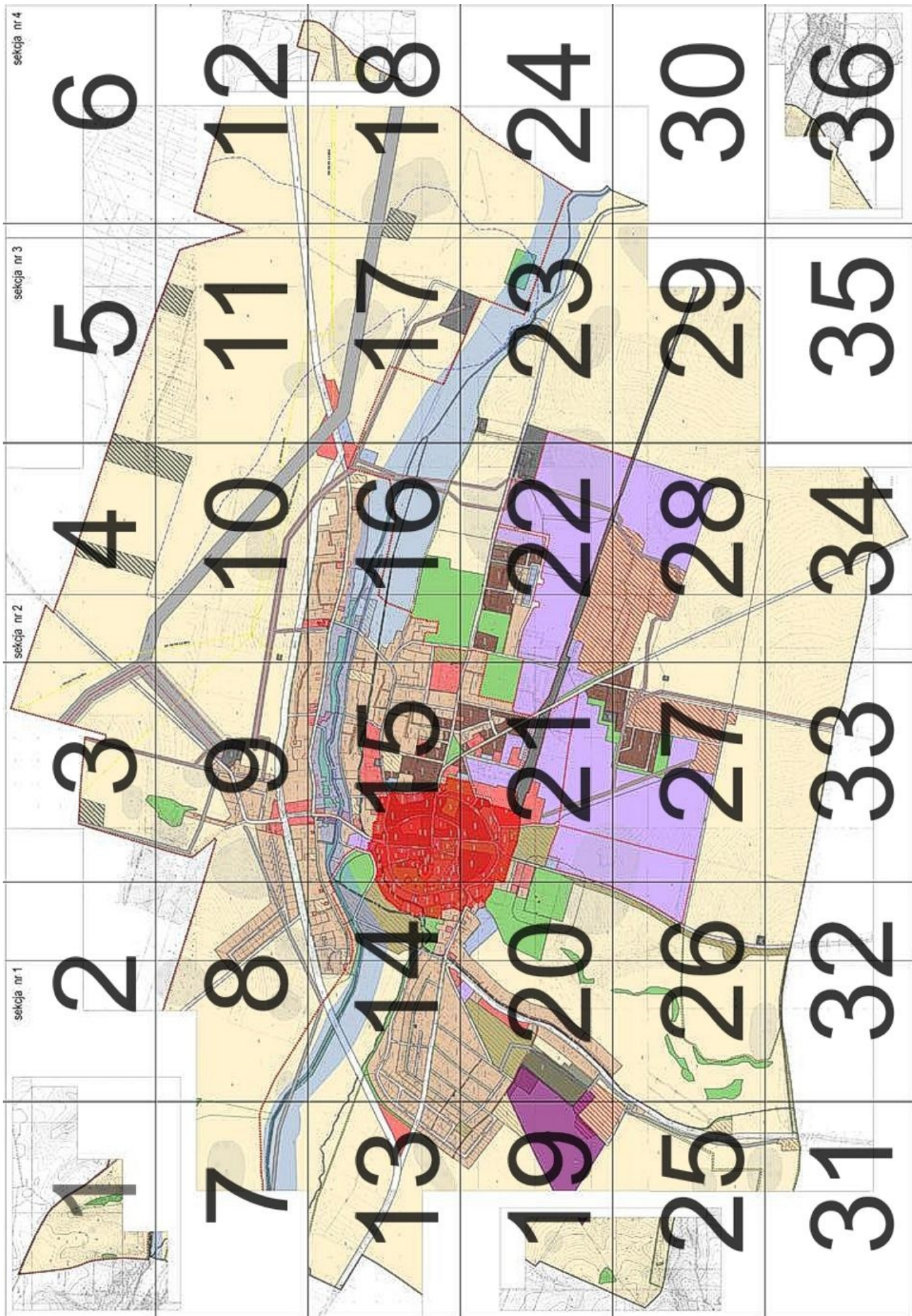
 SCARBEKO Sp. z o.o.
ul. Konckiego 4a/6
40-040 Katowice
tel./fax: (32) 251 - 65 - 75
KRS0000153862

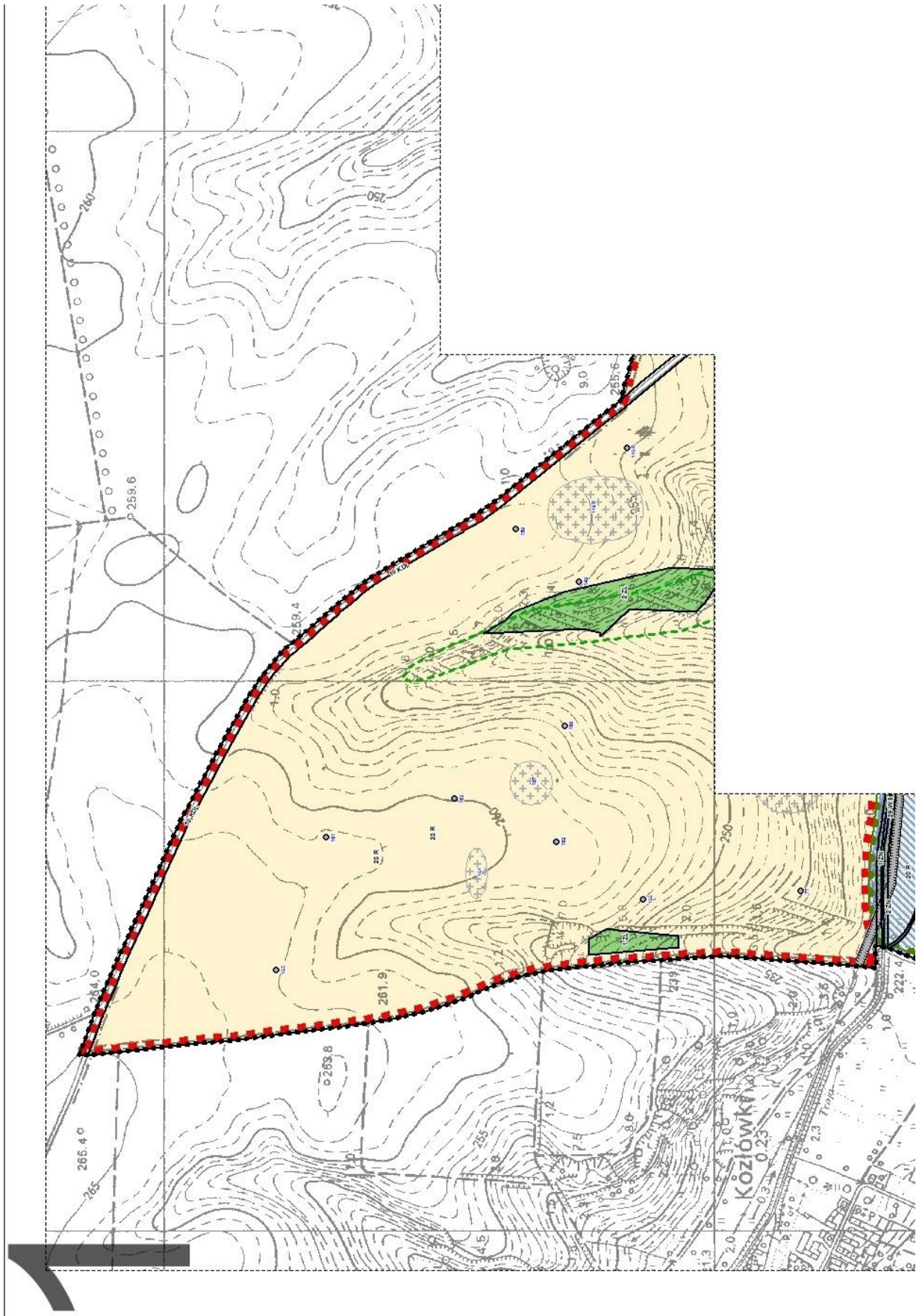
ZMIANY W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

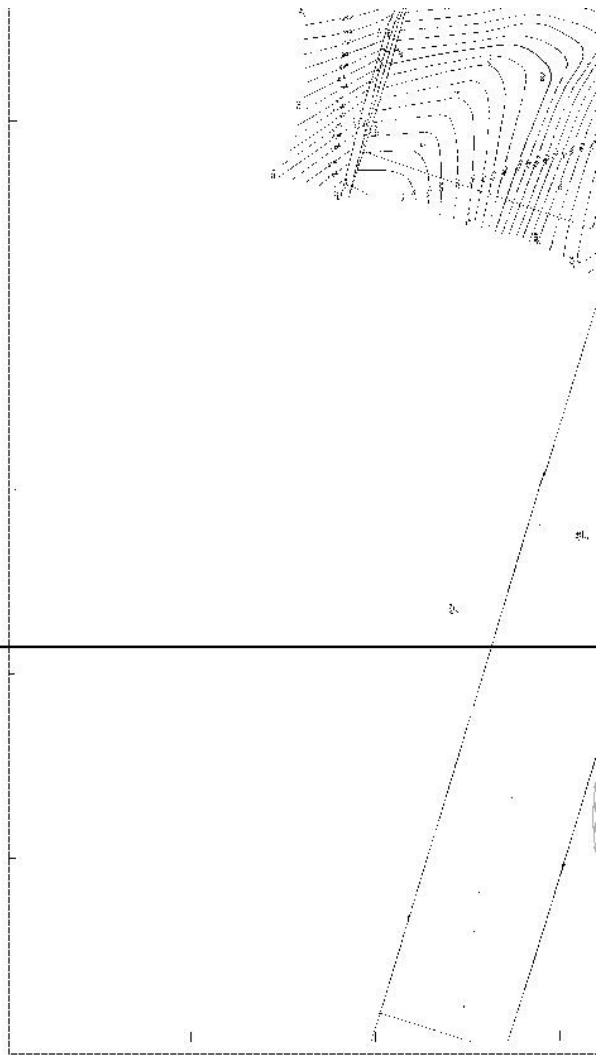
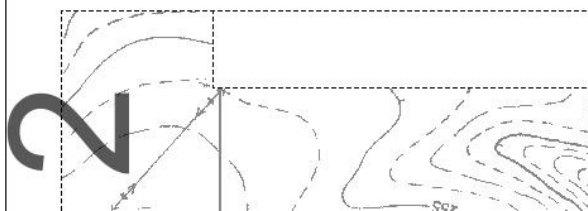
SCYNYWY PROJEKTANT mgr inż. Andrzej Rabecki Biuro Projektowe Delagat ul. Warszawskiej 13 01-644 Warszawa tel. 22 63 15 134	DATA: Listopad 2008r.	SKALA: 1:10 000	RYSLUNEK: NR 1
---	--------------------------	--------------------	-------------------

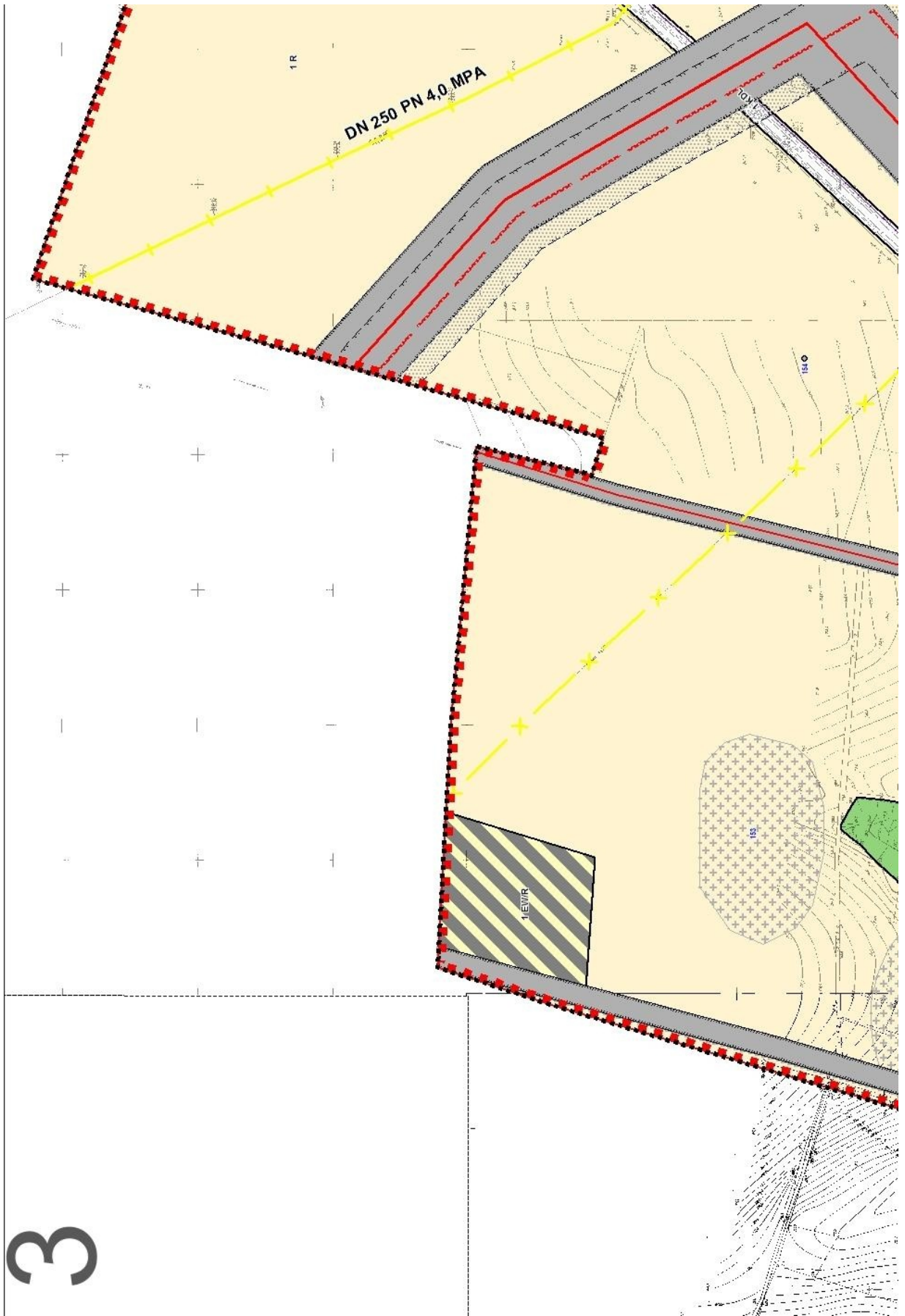
<p>Przebieg linii i tereny uwarunkowane</p> <p>PE Tereny obiektów produkcyjnych, obiektów magazynowych, magazynów i usług projektowane</p> <p>Tereny zabudowy usługowej ukształtowane</p> <p>Tereny zabudowy usługowej projektowane</p> <p>Tereny rekreacji i rekreacji ukształtowane</p> <p>Tereny sportu i rekreacji projektowane</p> <p>Tereny ogrodów czeskich ukształtowane</p> <p>Tereny urządzeń obiektów sportowych</p> <p>Tereny zielone</p> <p>Tereny oświaty ukształtowane</p> <p>Rezerwa perspektywiczna dla oświaty</p> <p>Tereny zielonej urbanistyki ukształtowane</p> <p>Tereny zielonej urbanistyki projektowane</p> <p>Tereny wód powierzchniowych</p> <p>Rolnictwo przestrzeń produkcyjna</p> <p>Tereny rolnicze (łąki, pastwiska, uprawy ogrodnicze)</p> <p>Tereny obszarów produkcyjnych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p> <p>Tereny zielone</p> <p>Ochrona środowiska i jego zasobów</p> <p>Tereny obszarów ekologicznych przyrodniczych "Rezerwa Świątowa Góra Świątowa" w dzielnicy Kietrz</p> <p>Tereny rezerwy przyrodniczej "Kopiec Słabskiego" w Kietrze</p> <p>Zapasy przyrodnicze - rezerwa projektowana</p> <p>Łąki ekologiczne projektowane</p> <p>Korzystanie ekologiczne</p> <p>Pomnik przyrody / łąka ornatowa w Lubotynie</p> <p>Pomnik przyrody - projektowane</p> <p>Granice terenów wyznaczonych z zabudową</p> <p>1 - tereny zabudowy o przepływności >= 20% 2 - tereny zabudowy o przepływności < 20%</p> <p>Granice terenów ochrony ujęć wód</p> <p>Granice terenów sanitarnych</p> <p>Granice terenów ochronnych</p> <p>Granice terenów sanitarnych oświaty</p>	<p>obszary wpisane do rejestru zabytków</p> <p>obszary</p> <ol style="list-style-type: none"> Kościół pw. św. Bartłomieja XIV, XVIII, XX, nr rej. 1168/66 z 19.02.1966 "Willa w Lesie" ul. Wolska Polskiego 18, 1920r., nr rej. 2180/66 z 30.12.1966 Kaplica św. Anny 1842, nr rej. 1977/72 z 30.11.1972 Zagroda nr 7, nr rej. 1924/60 z 24.10.1960 Zagroda nr 8, nr rej. 1950/60 z 24.10.1960 dom nr 55, 1 poł. XIX w., nr rej. 974/65 z 11.02.1965 Zagroda nr 57, pocz. XIX w., nr rej. 1950/60 z 24.10.1960 pałac, nr rej. 981/61 z 23.01.1961 2 oficyny, nr rej. 991/61 z 23.01.1961 park, nr rej. 144/66 z 29.09.1966 brzoza, nr rej. 144/66 z 29.09.1966 obszary chronione Kościół par. p.w. śś. Piotra i Pawła 1783-1787 nr rej. 648/69 z 13.11.1969 ruiny kościoła orientowanego pw. św. Wacława 1666, 1668, nr rej. 953/66 z 26.01.1966 ruina zamku, XVII-XVIII, 1608, nr rej. 723/64 z 07.03.1964 dom, ul. Raabowska 19, 1 poł. XIX, nr rej. 1910/67 z 18.10.1967 dom, ul. Raabowska 21, 1 poł. XIX, nr rej. 1910/67 z 18.10.1967 dom, ul. Raabowska 58, 2 poł. XVIII, nr rej. 1911/67 z 18.10.1967 Zespół urbanistyczny wsi k. XVIII, nr rej. 785/64 z 13.04.1964 Kościół par. p.w. Wniebowzięcia NMP, 1956, 1777, nr rej. 4746 z 25.11.1948 obszary Zagroda nr 17, k. XVIII, nr rej. 1633/67 z 01.03.1967 Zagroda nr 37, k. XVIII-XIX w., nr rej. 1634/67 z 01.03.1967 dom nr 42, 1 poł. XIX w., nr rej. 1632/67 z 01.03.1967 Stara karczma w miejscowości Kietrz w granicach terenów konserwacyjnych "A" - nr rej. 1997 <p>MIASTO</p> <p>Strefa "A" - strefy konserwacyjnej</p> <p>Strefa "B" - strefy konserwacyjnej</p> <p>Strefa "C" - strefy konserwacyjnej</p> <p>Strefa "D"</p> <p>obszary wpisane do rejestru zabytków</p> <p>Uzależnione od zmiany urbanistycznego miasta w granicach terenów konserwacyjnych "A" - nr rej. 1997</p> <ol style="list-style-type: none"> Kietrz, Kościół Parafialny pw. św. Tomáša XIV, XVII, XVIII nr rej. 2150 Kietrz, Kaplica orientowana pw. św. Krzyszta 1723/30, nr rej. 1976/72 Kietrz, Ruiny pałacu I, XVIII-XIX w., nr rej. 722/64 Kietrz, dom, ul. Górska 2, ok. 1800, nr rej. 789/64 Kietrz, dom, ul. Górska 6, 1 poł. XIX w., nr rej. 2165/68 Kietrz, dom, ul. Górska 15, pocz. XIX w., nr rej. 703/64 Kietrz, dom, ul. Górska 32, ok. poł. XIX w., nr rej. 791/64 Kietrz, dom, ul. Górska 40, koniec XIX w., nr rej. 1975/72 Kietrz, Pięknianka, ul. Kosińskiego 6, XVIII w., nr rej. 1965/72 <p>obszary chronione</p> <p>obszary chronione w granicach terenów konserwacyjnych</p> <ol style="list-style-type: none"> obszary chronione w granicach terenów konserwacyjnych obszary chronione w granicach terenów konserwacyjnych obszary chronione w granicach terenów konserwacyjnych obszary chronione w granicach terenów konserwacyjnych <p>obszary chronione w granicach terenów konserwacyjnych</p> <p>obszary chronione w granicach terenów konserwacyjnych</p> <p>obszary chronione w granicach terenów konserwacyjnych</p>	<p>Drugi powiatowe</p> <p>Tereny parafialny (gazy i obsługi komunikacji)</p> <p>Obszary obszarowe</p> <p>Linia kolejowa do zabudowy i inżynierii</p> <p>Tereny po zmianach kolejowych do zabudowy (po podjęciu decyzji o budowie)</p> <p>Granice obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²</p> <p>Tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekonstrukcji</p> <ol style="list-style-type: none"> Tereny obiektów w oparciu o Czerwony Obszary ekologiczne obszarów przyrodniczych o znaczeniu lokalnym (rezerwy i rezerwy) Tereny w obszarach ochrony przyrody Tereny obszarów terenów konserwacyjnych <p>Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym</p> <p>Drugi powiatowe - konserwacja i inżynieria</p> <p>Projektowane obszarowe</p> <p>Linia elektryczna 110kV - używana i konserwacja</p> <p>Sieć gazowa wysokiego ciśnienia - używana i konserwacja</p> <p>Zasoby zasobów w obszarach terenów konserwacyjnych</p> <p>Zasoby zasobów w obszarach terenów konserwacyjnych</p> <p>Granice terenów ochrony ujęć wód</p> <p>Granice terenów sanitarnych</p> <p>Granice terenów ochronnych</p> <p>Granice terenów sanitarnych oświaty</p>
---	---	---

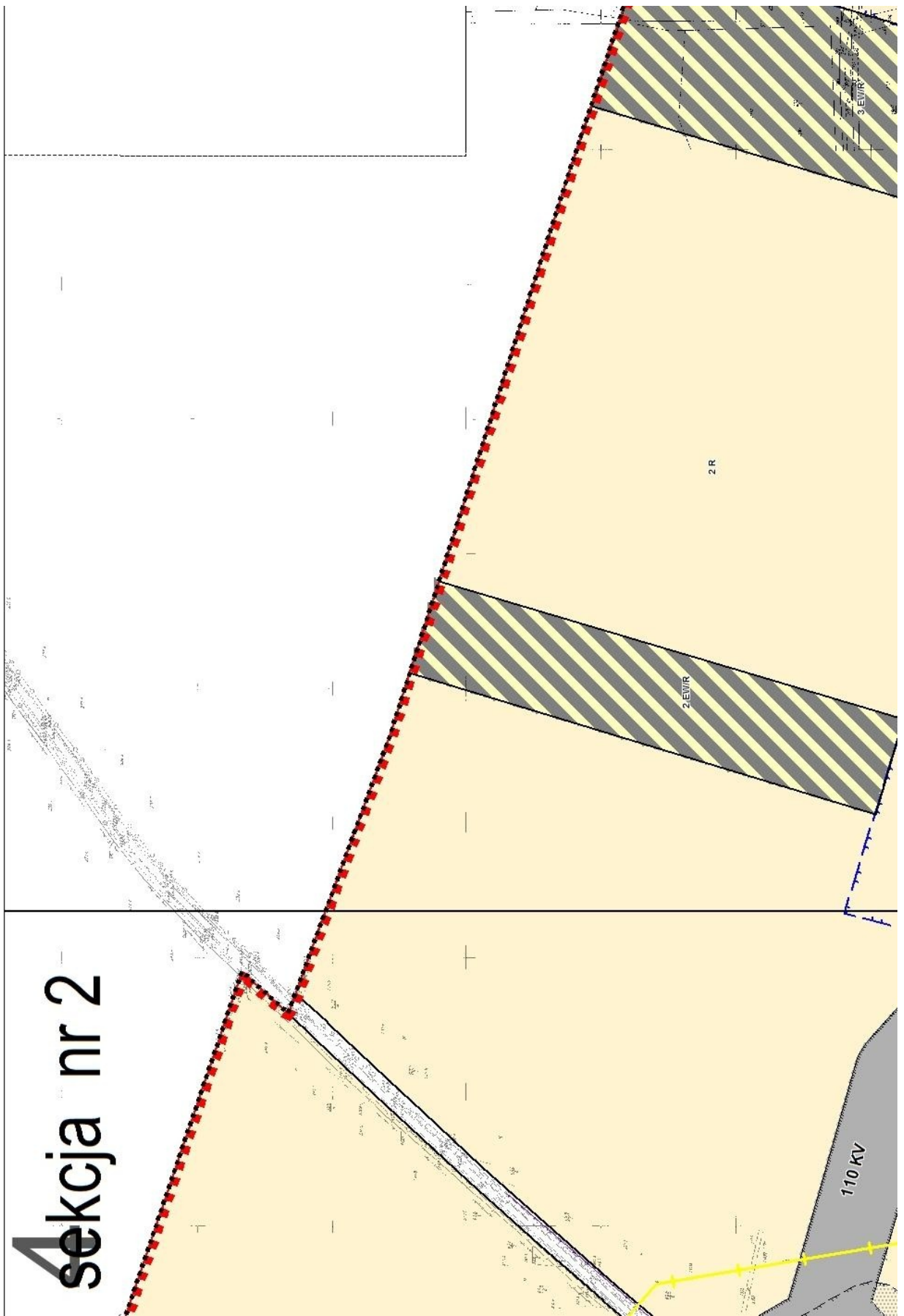




sekcja nr 1



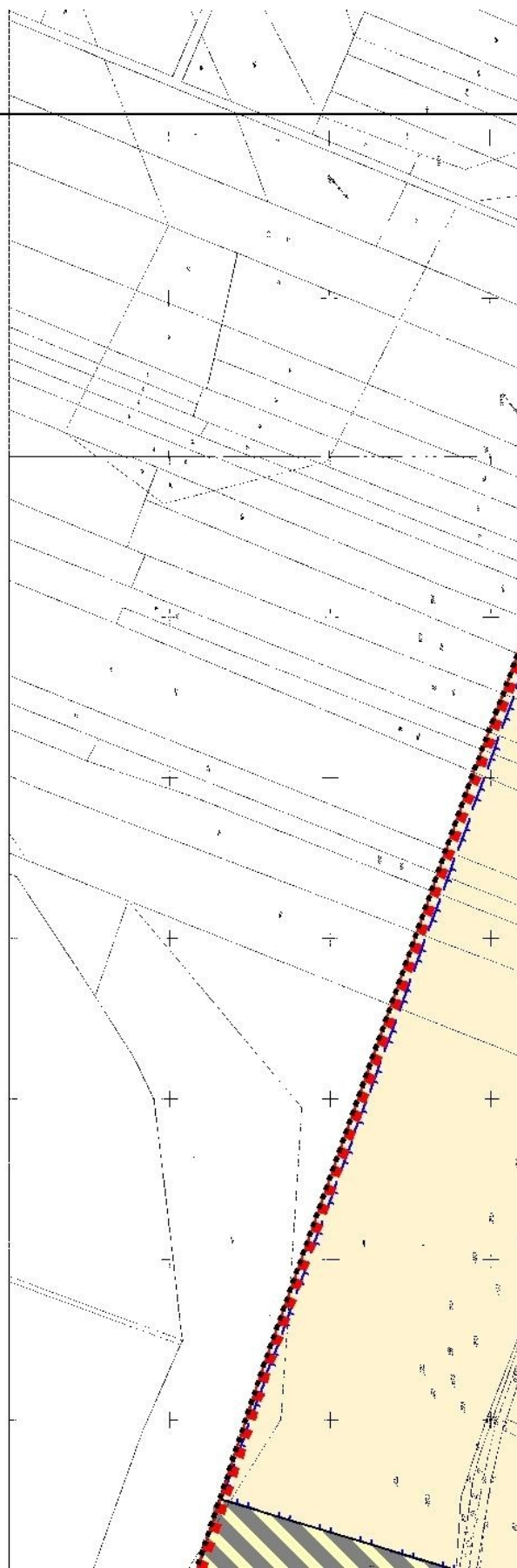




sekcja nr 2

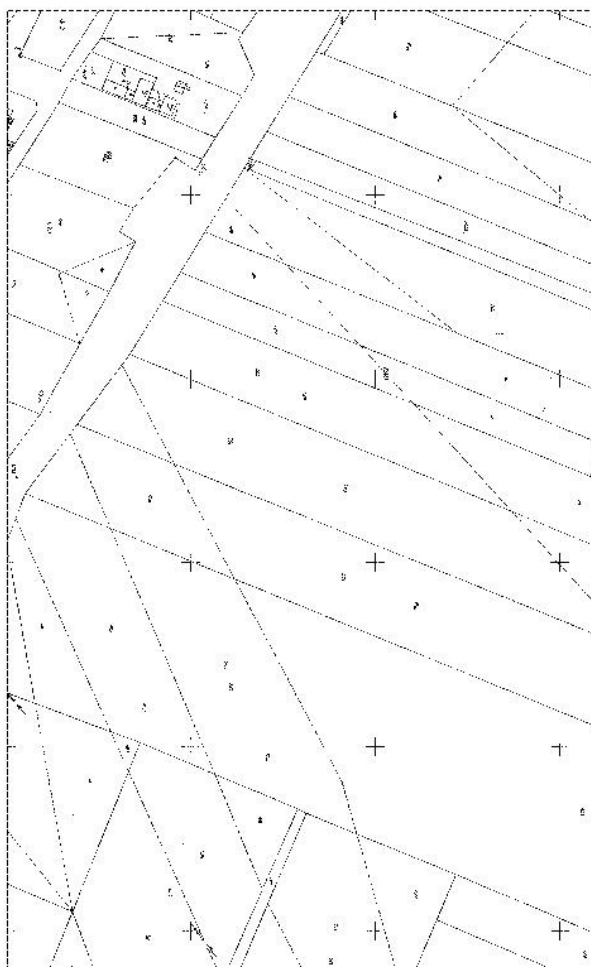
5

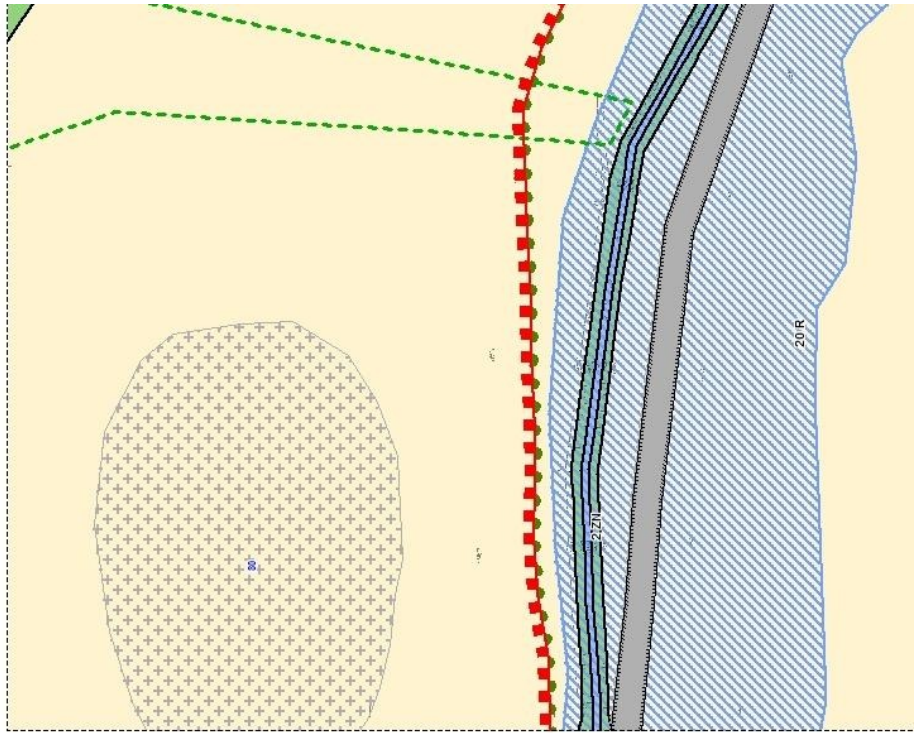
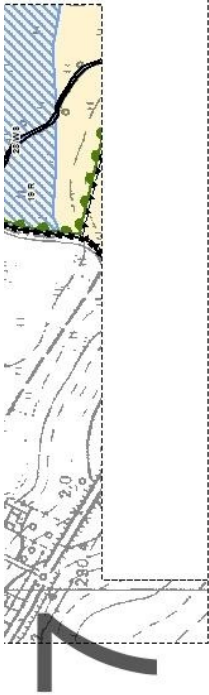
sekcja nr 3

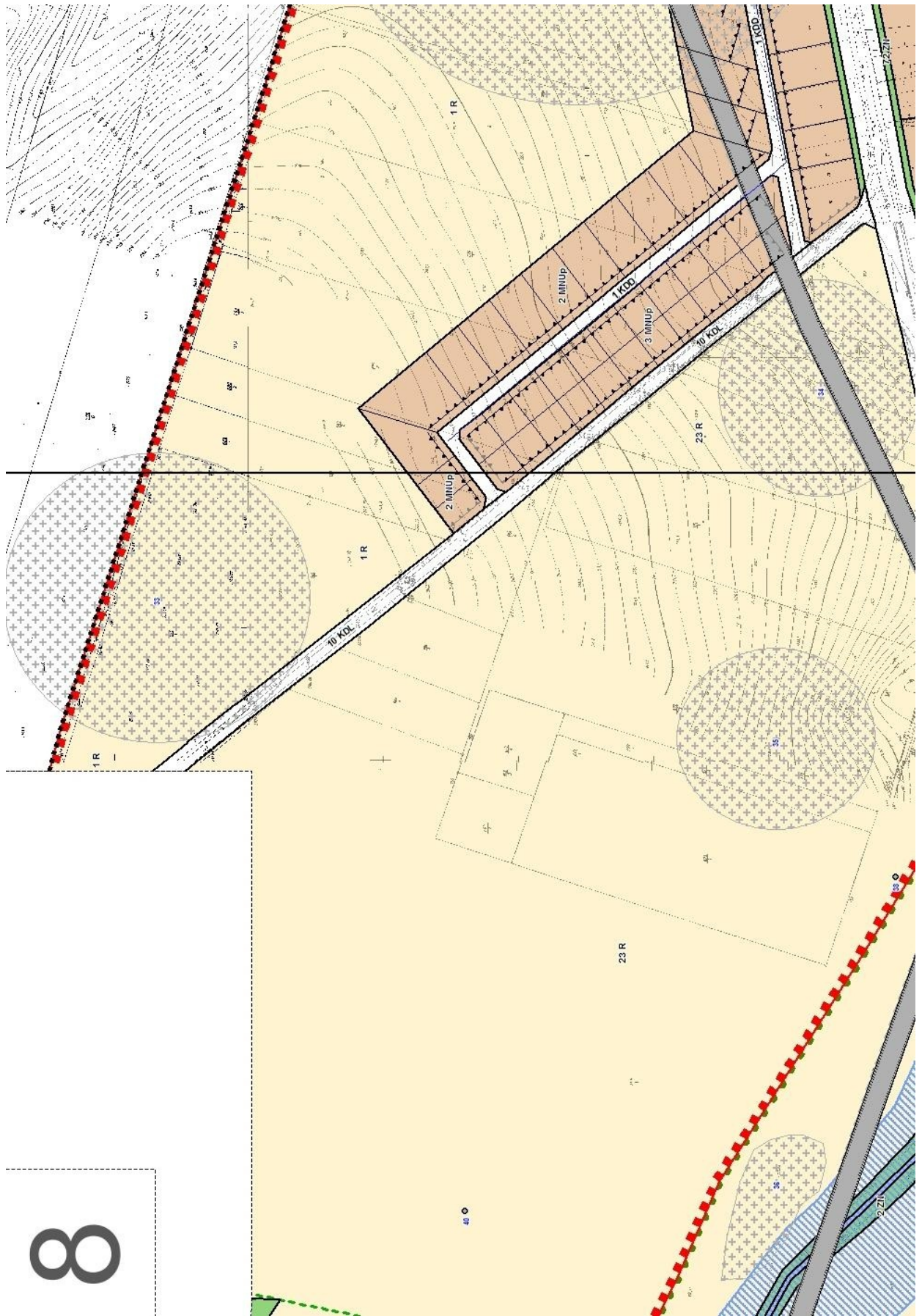


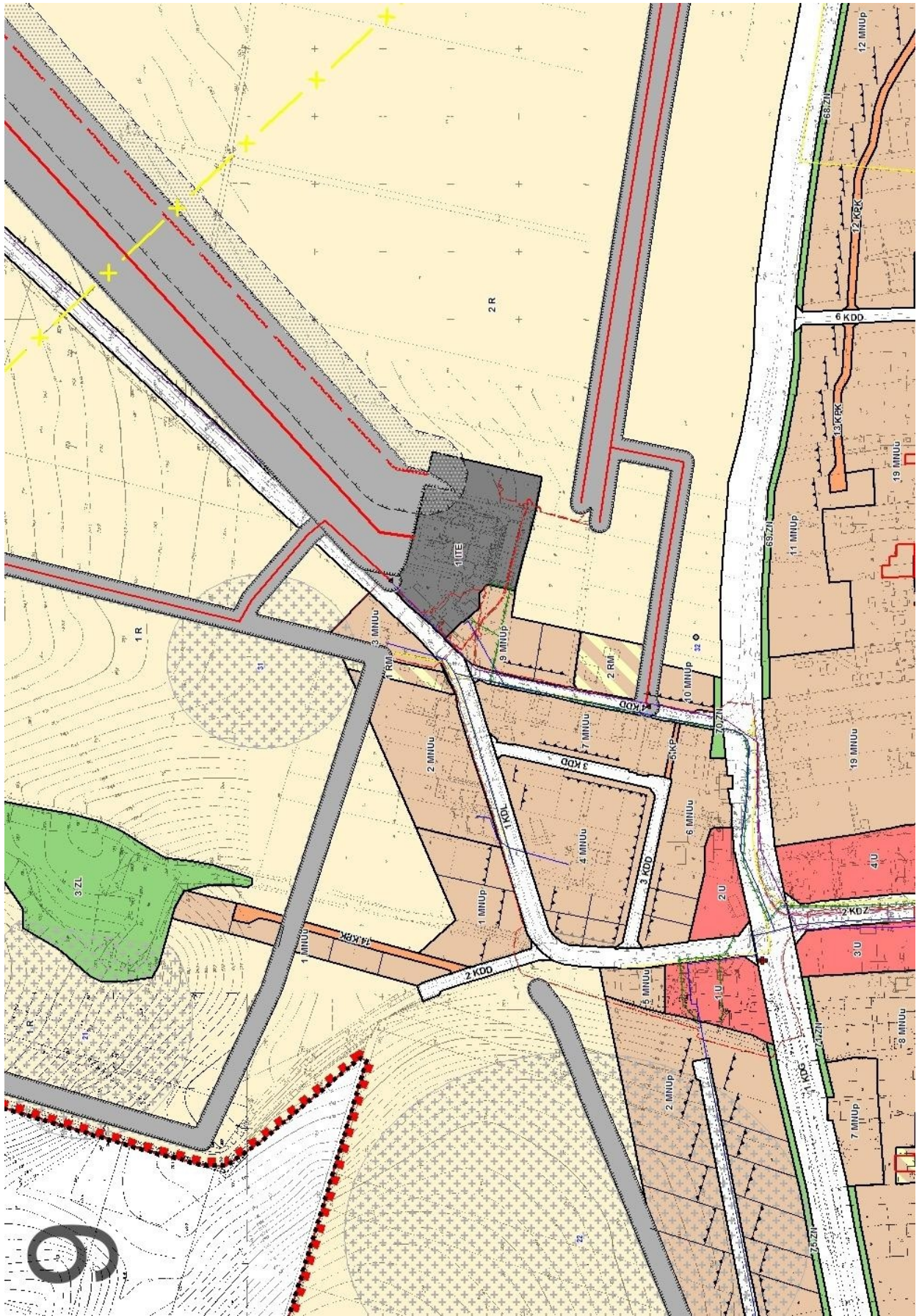
6

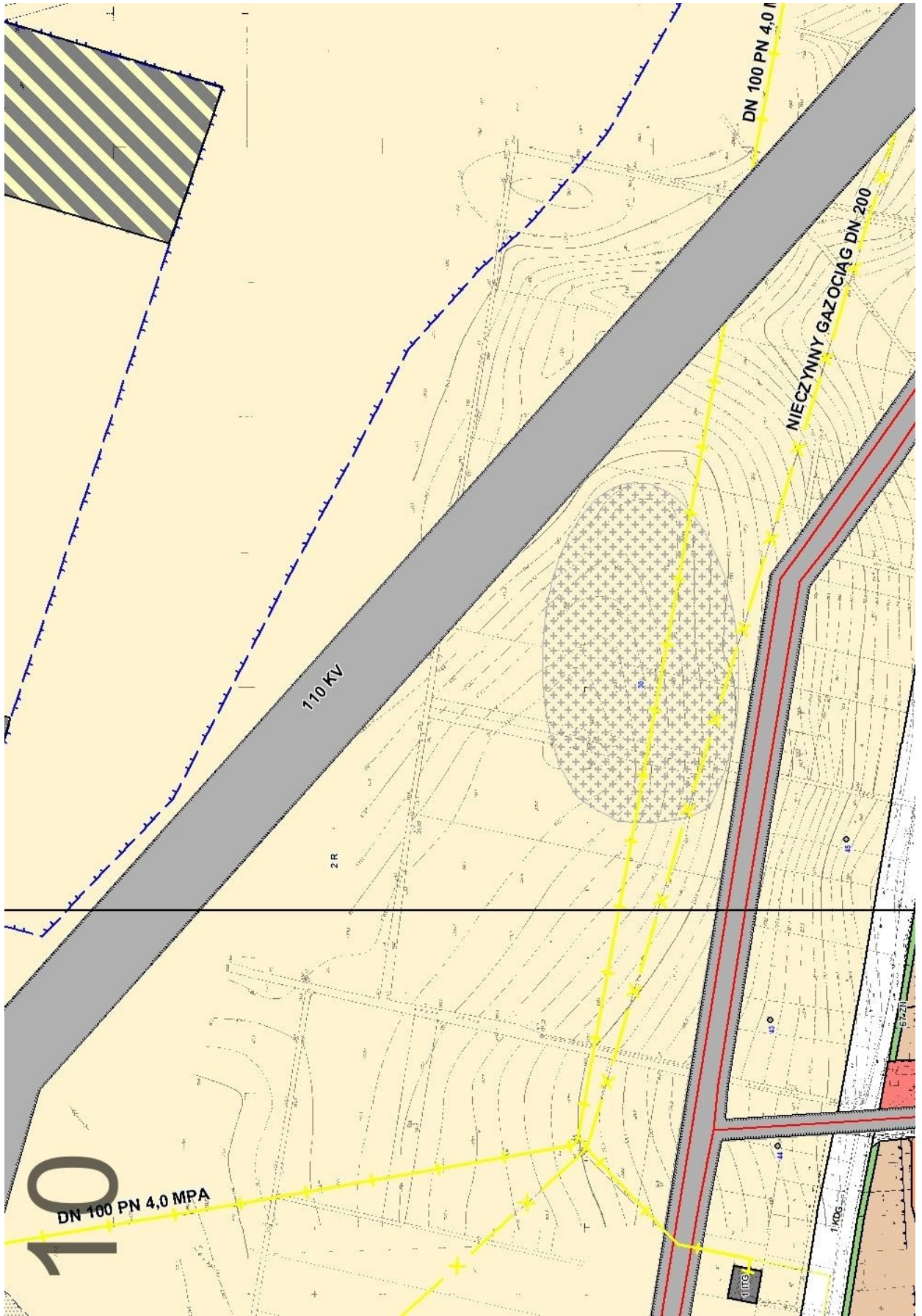
sekcja nr 4

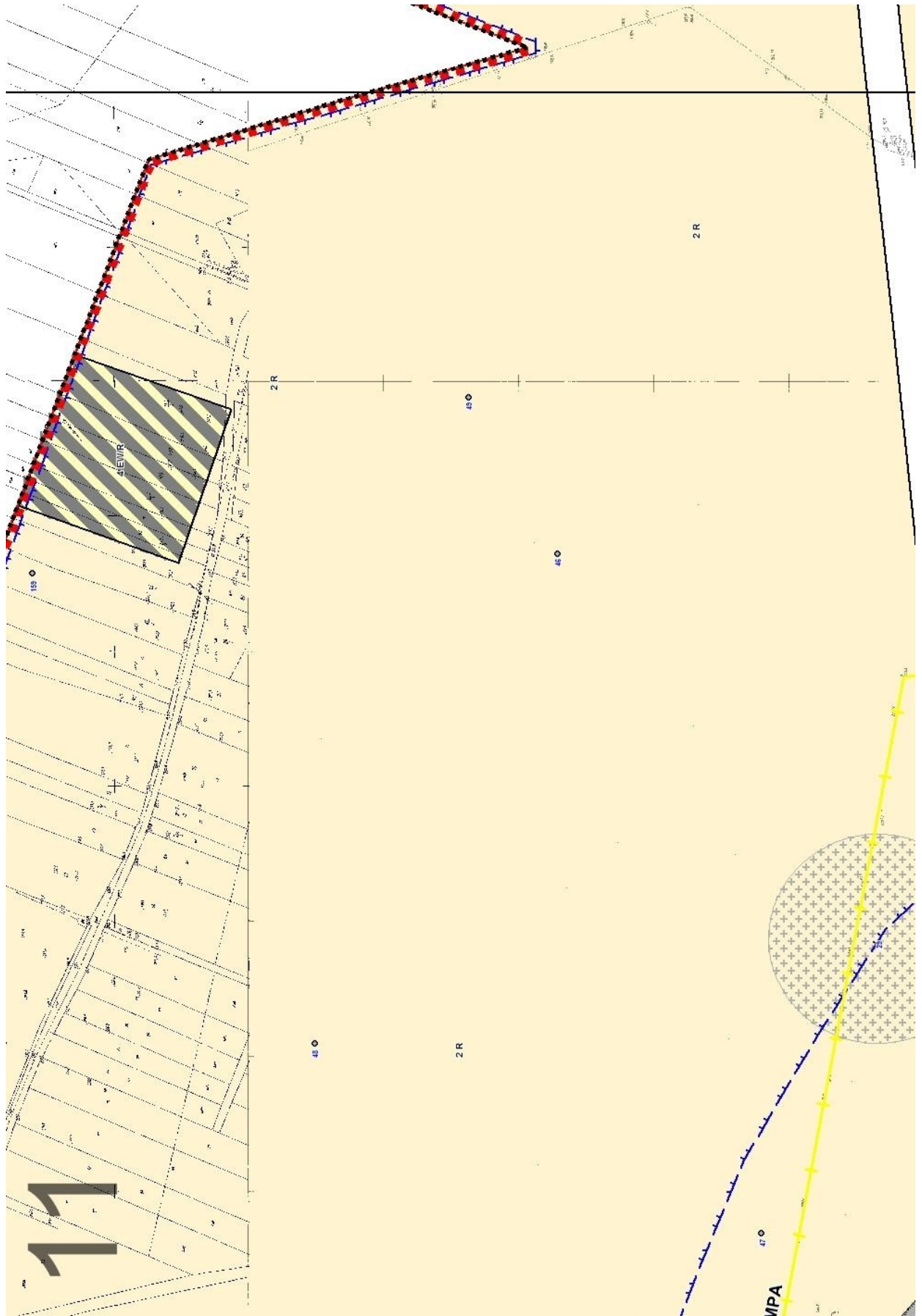


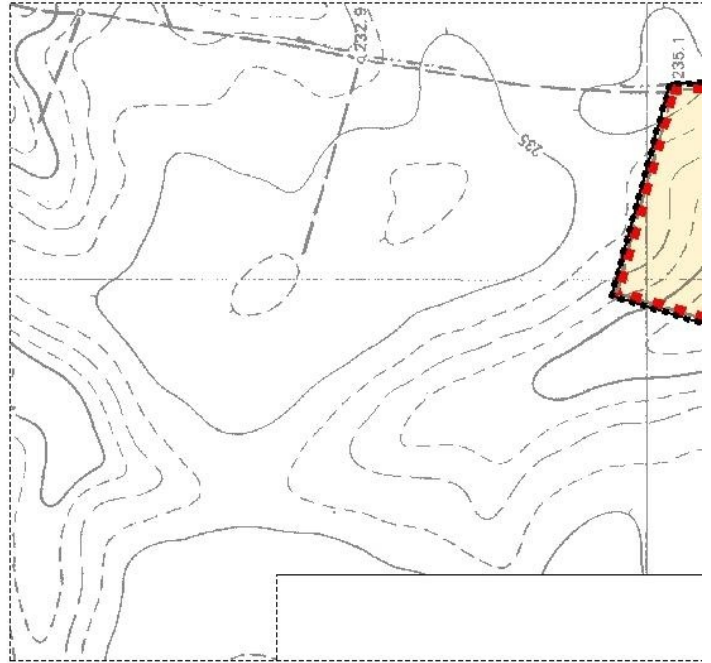
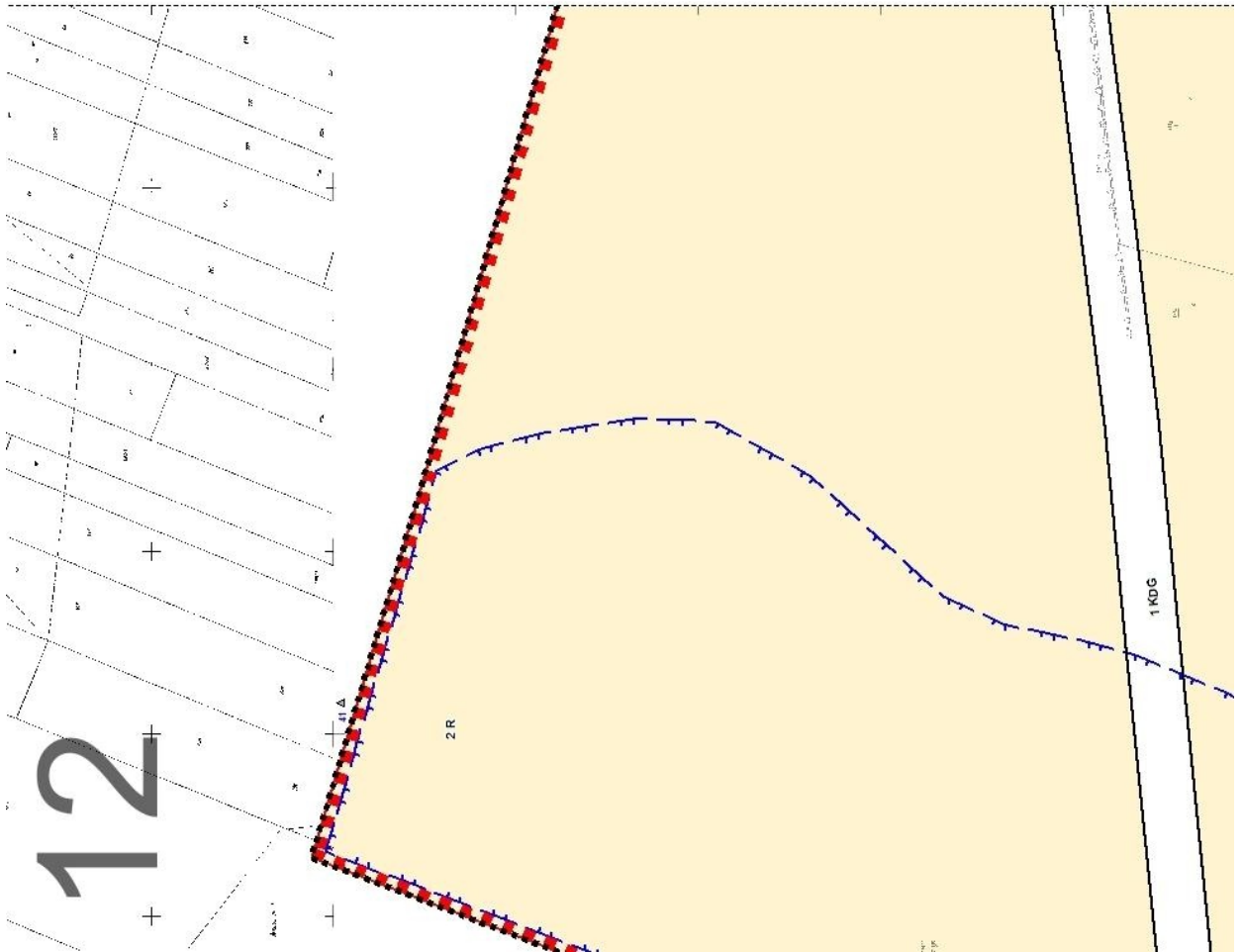


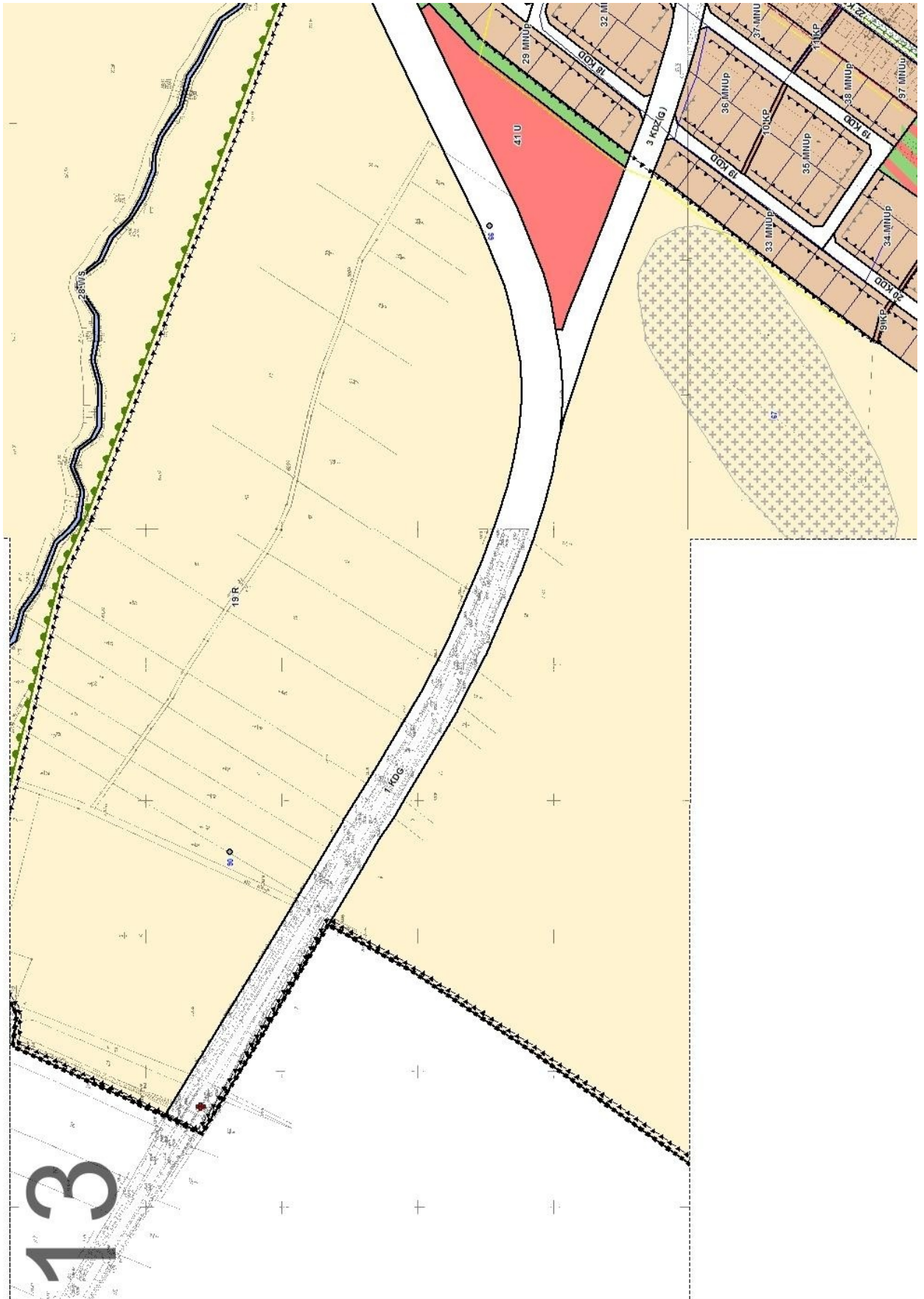


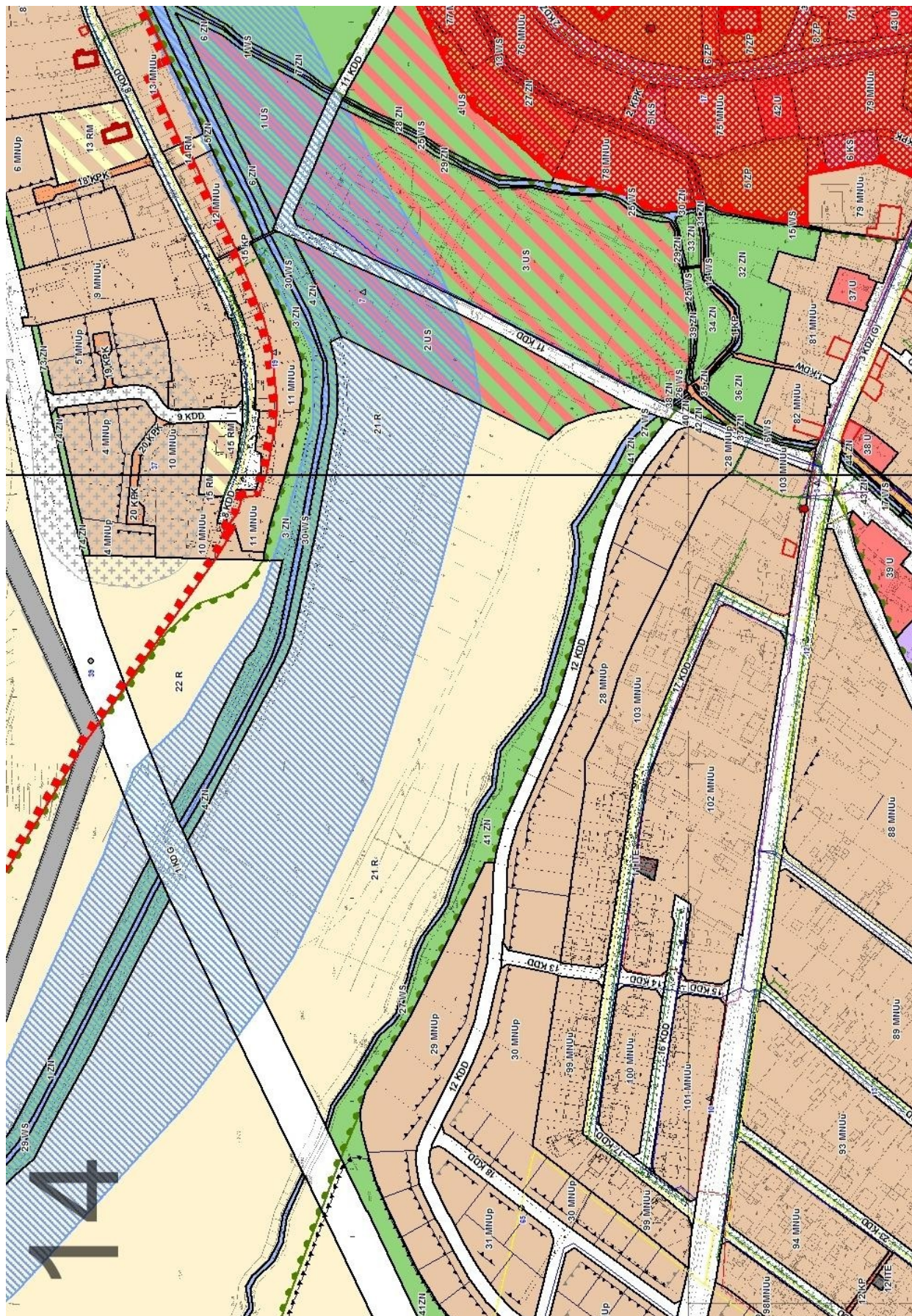


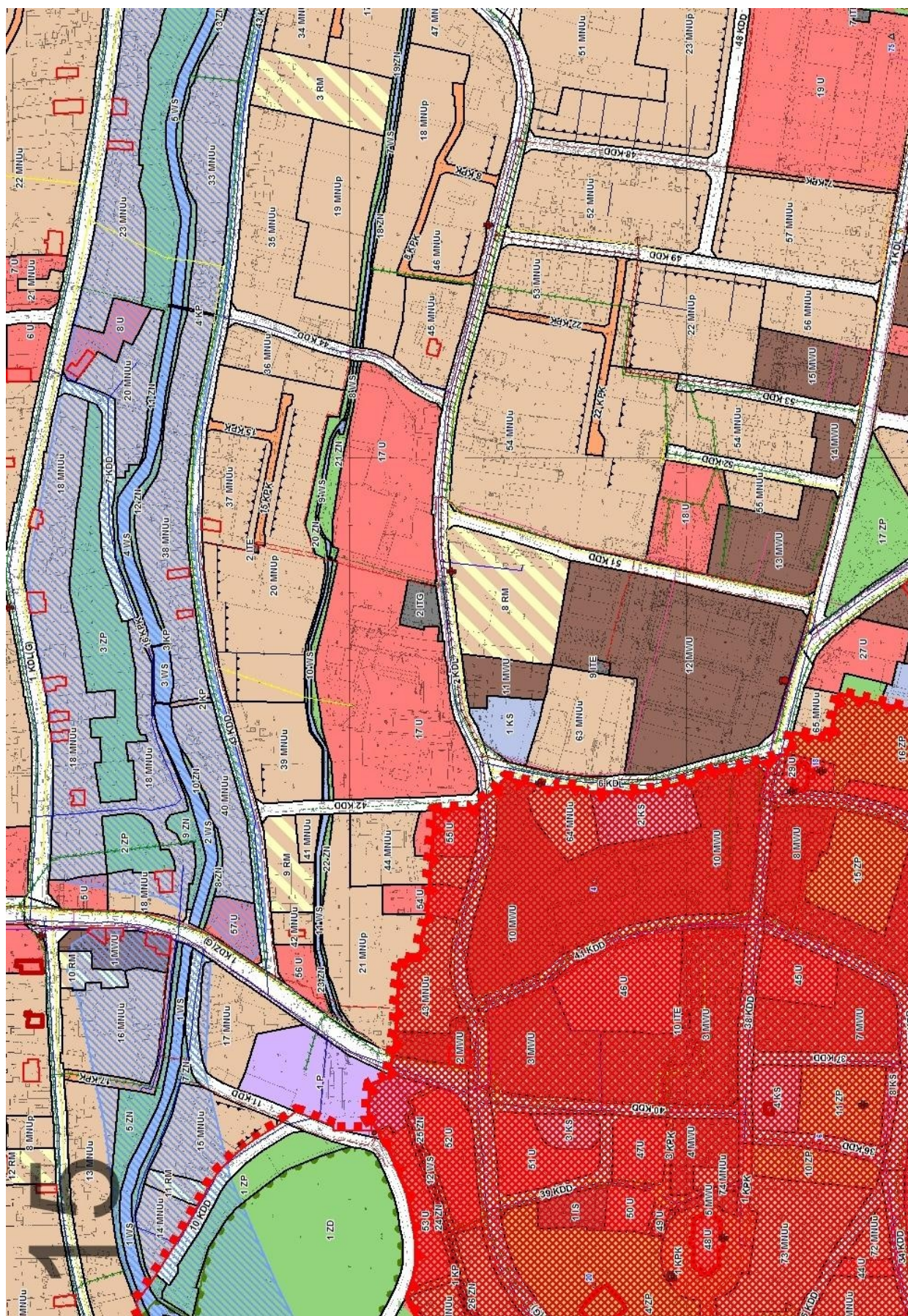


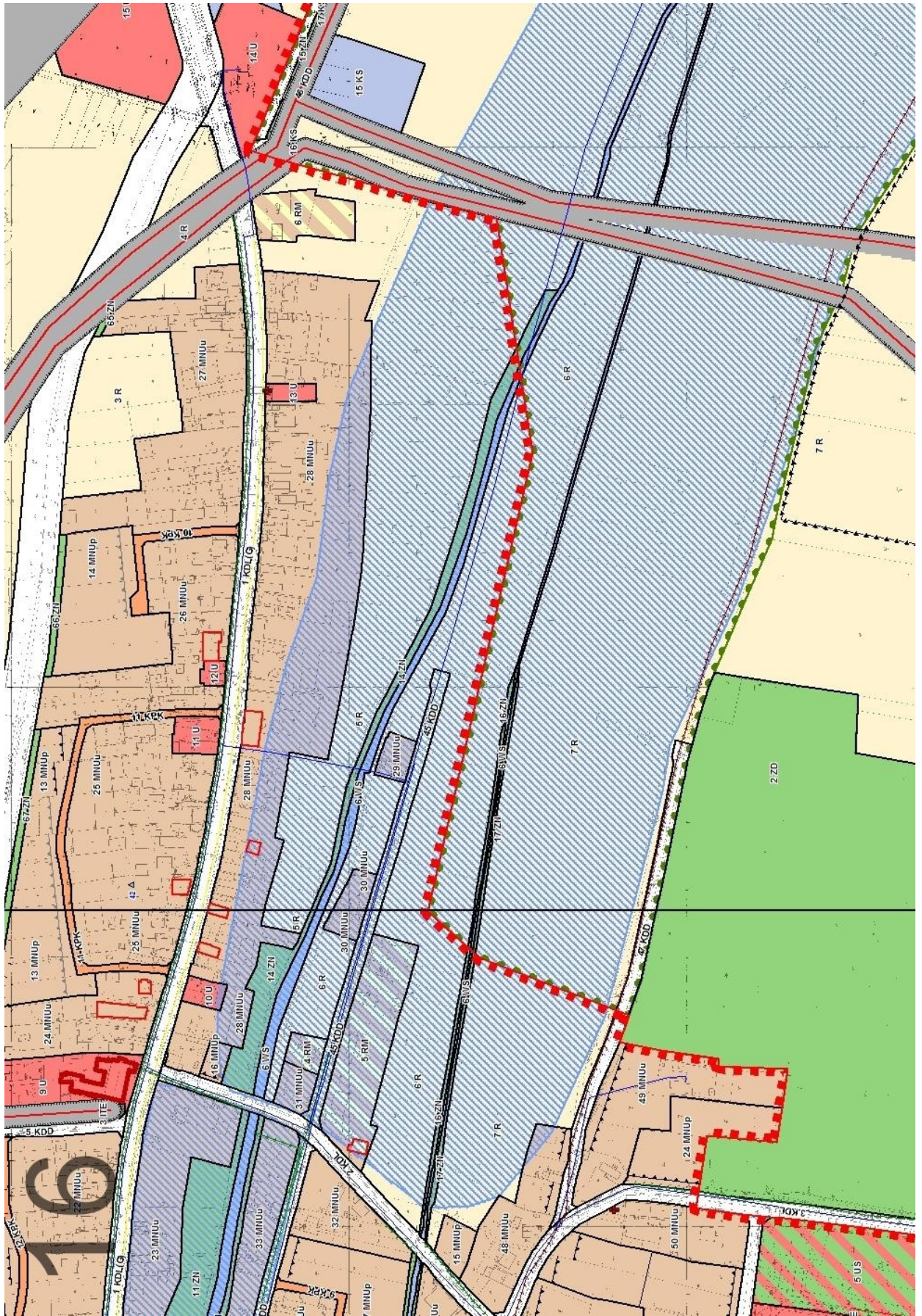


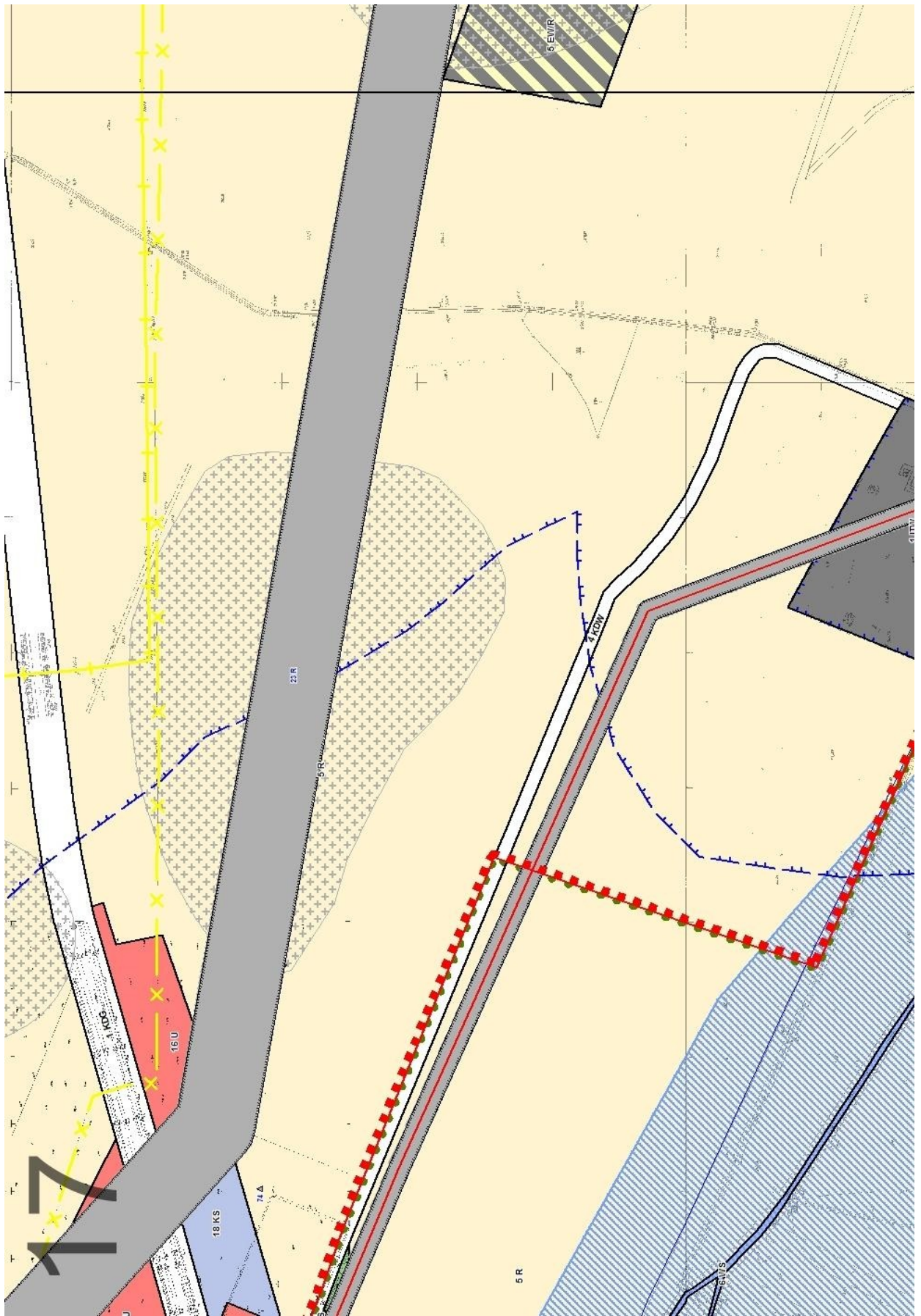


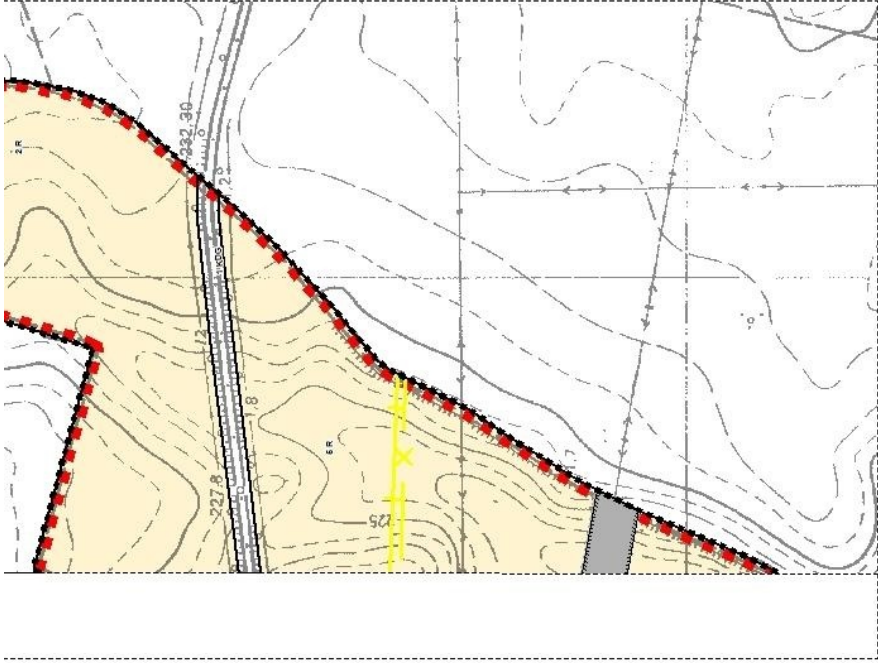


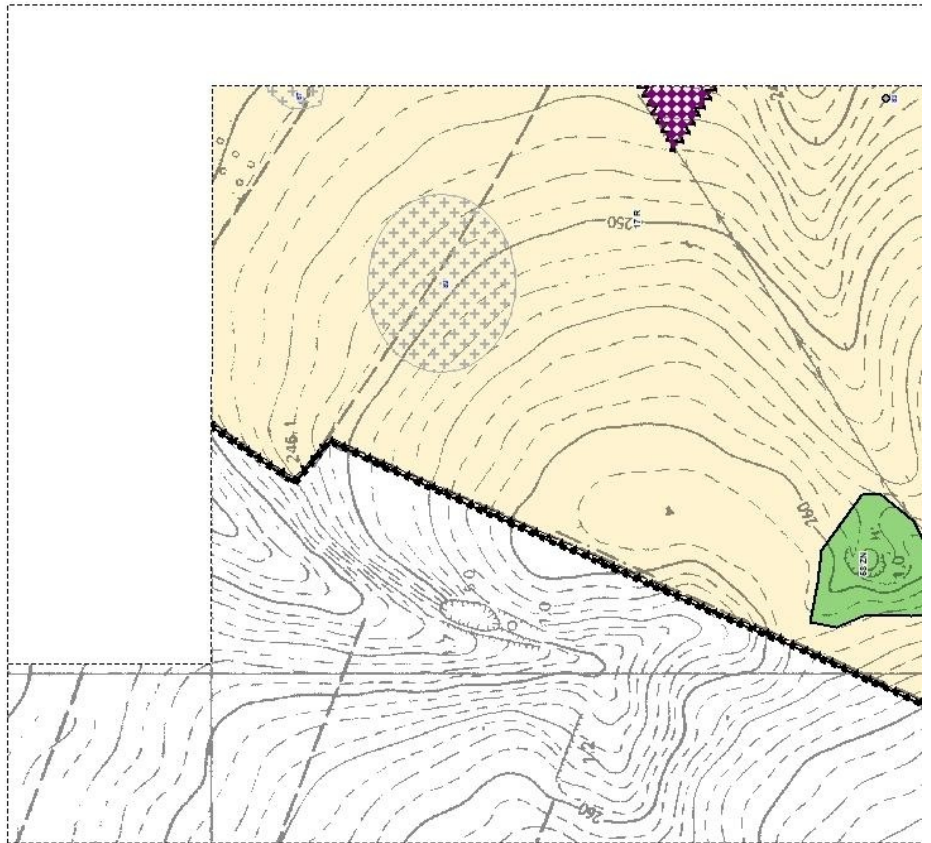
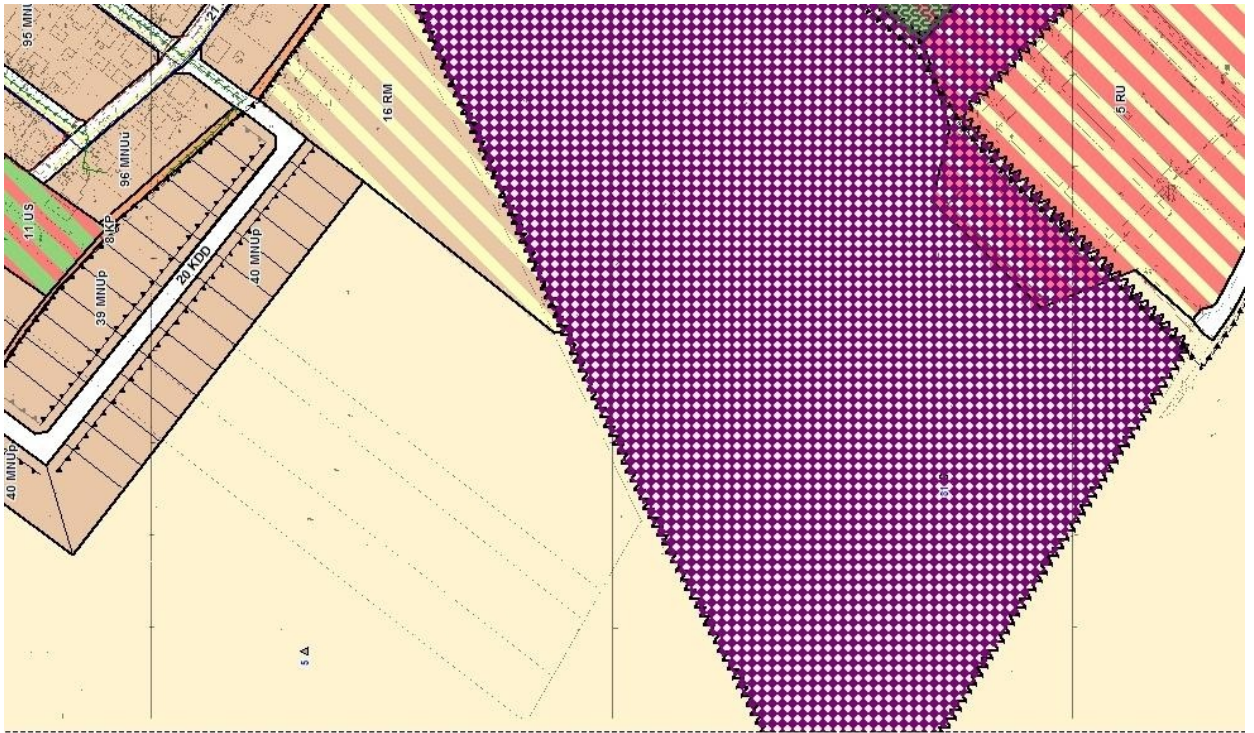




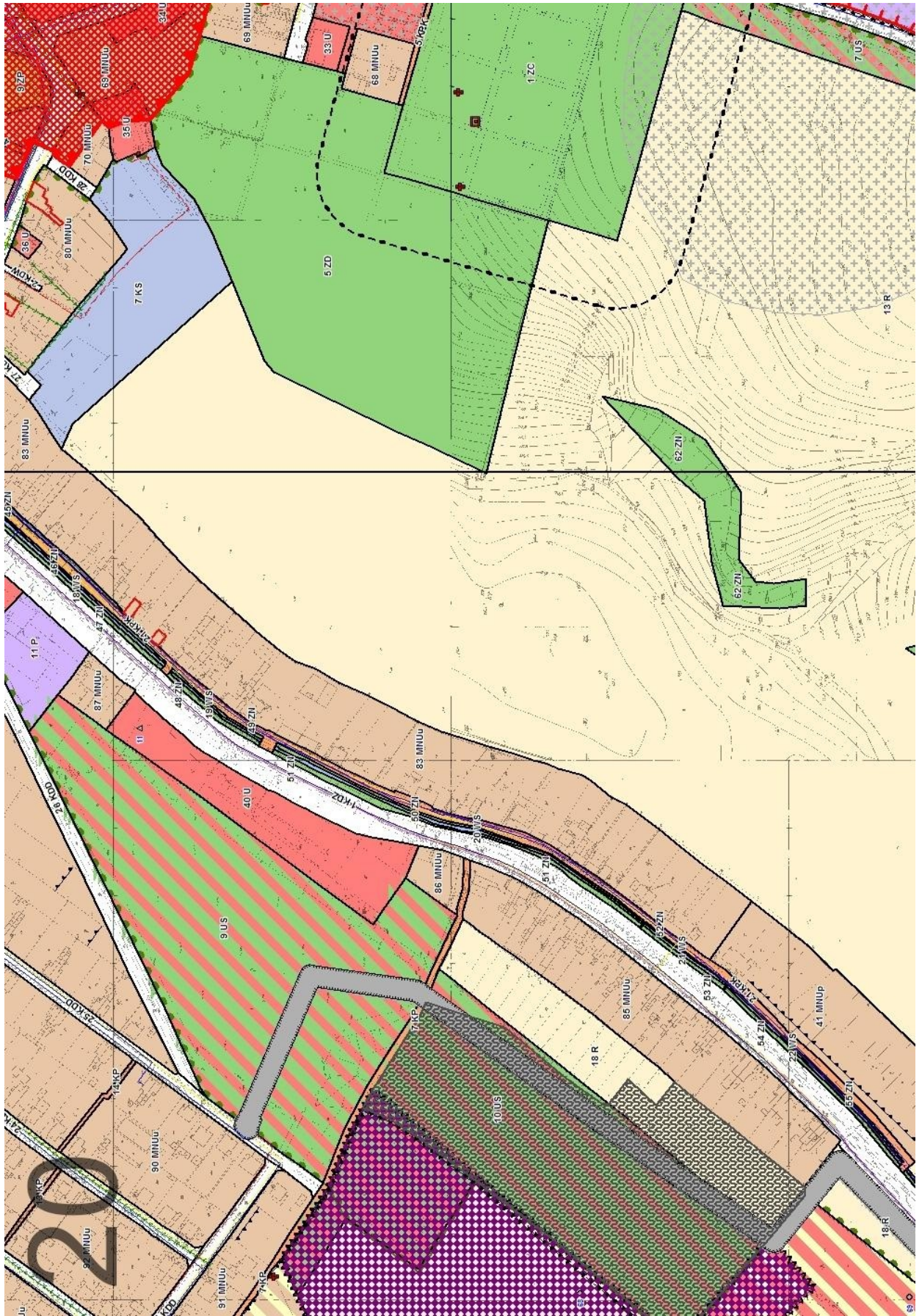


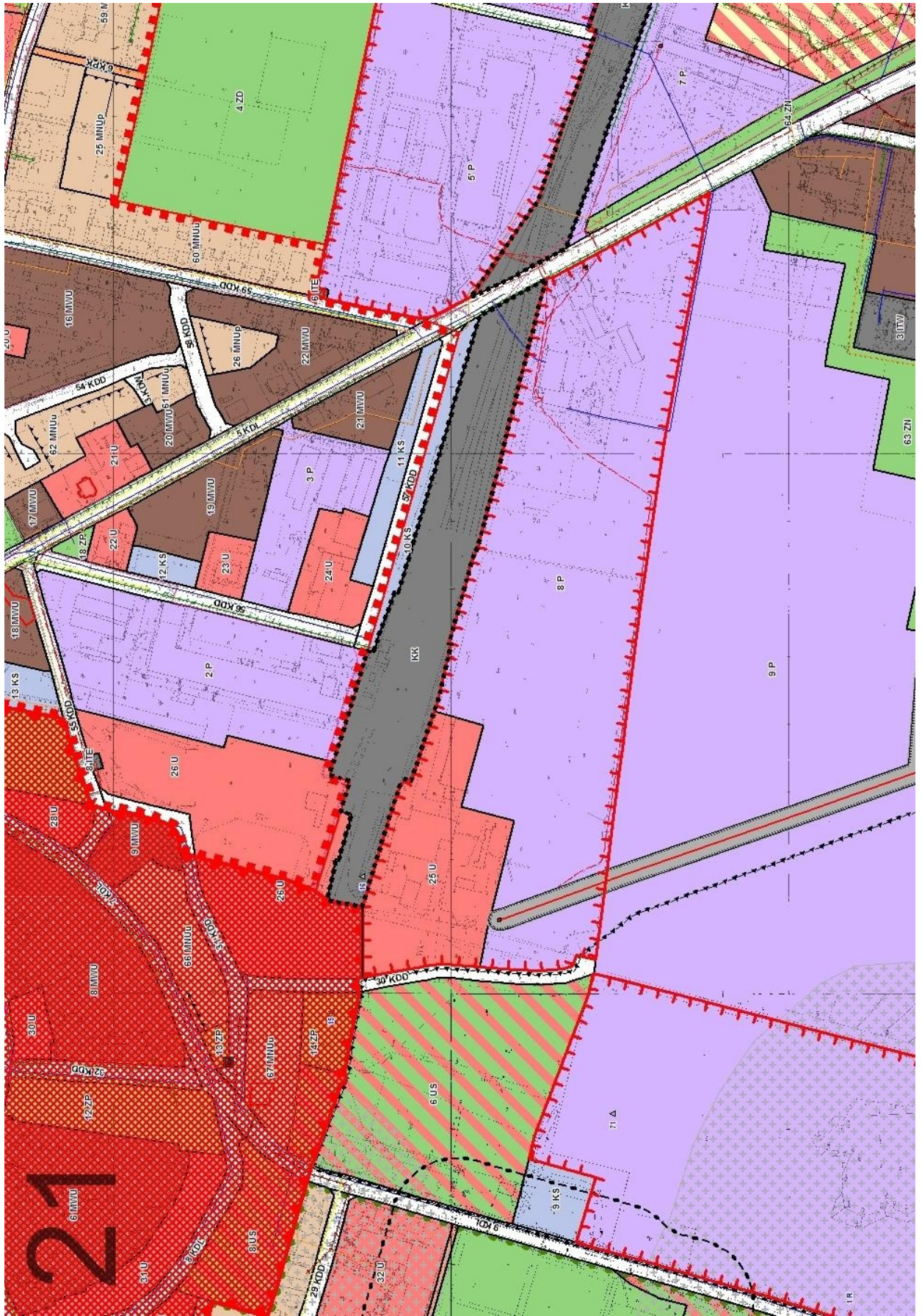


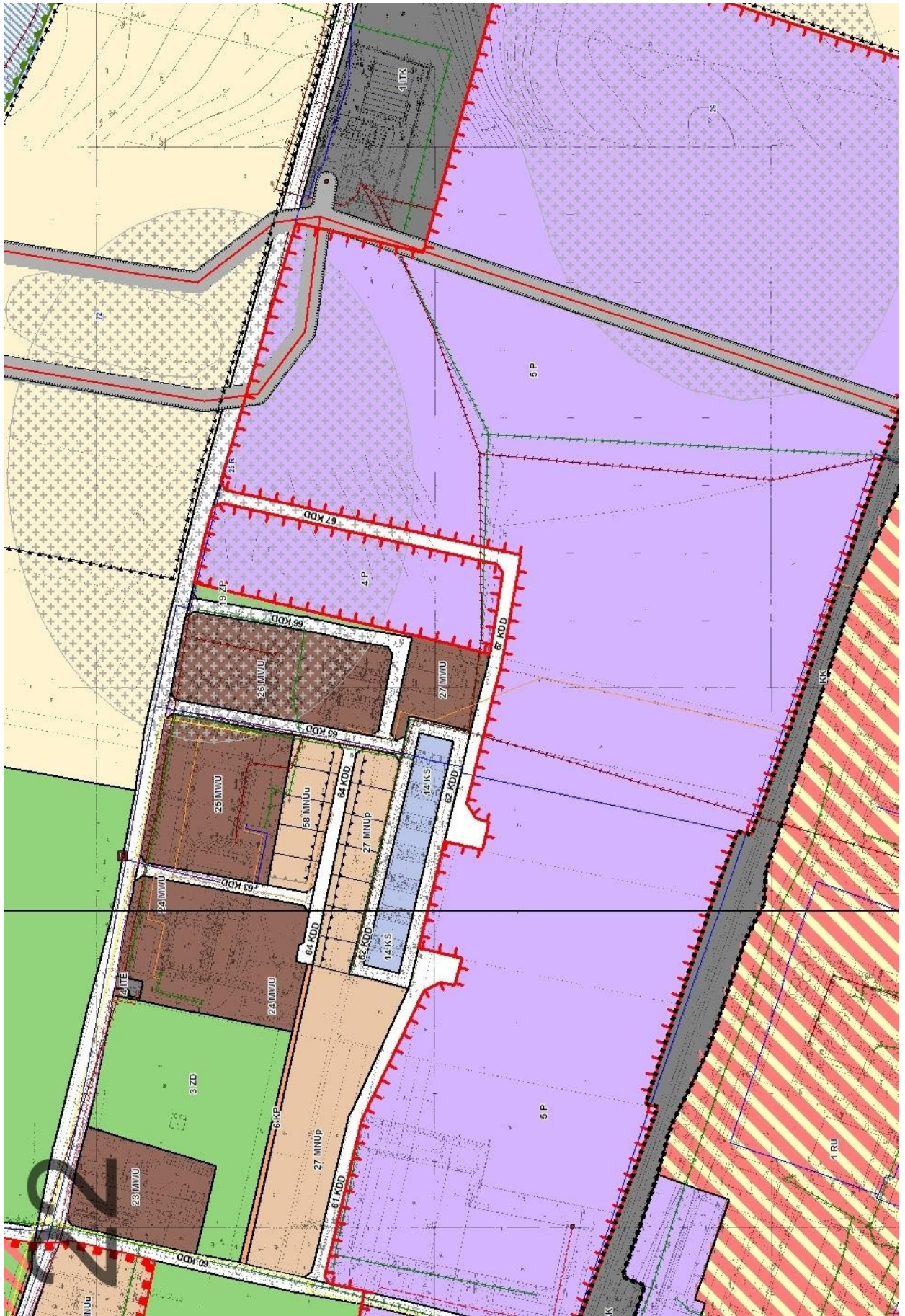


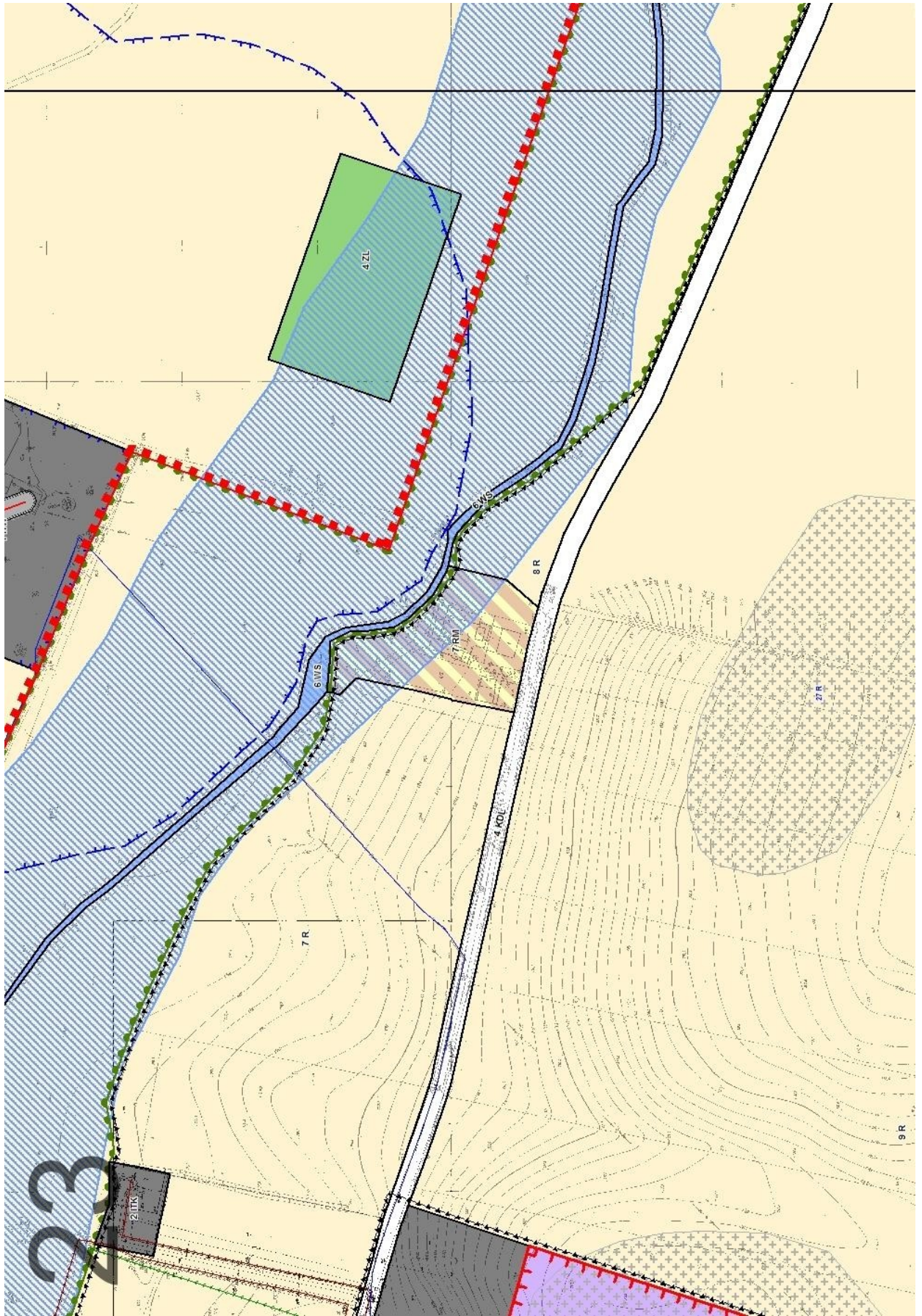


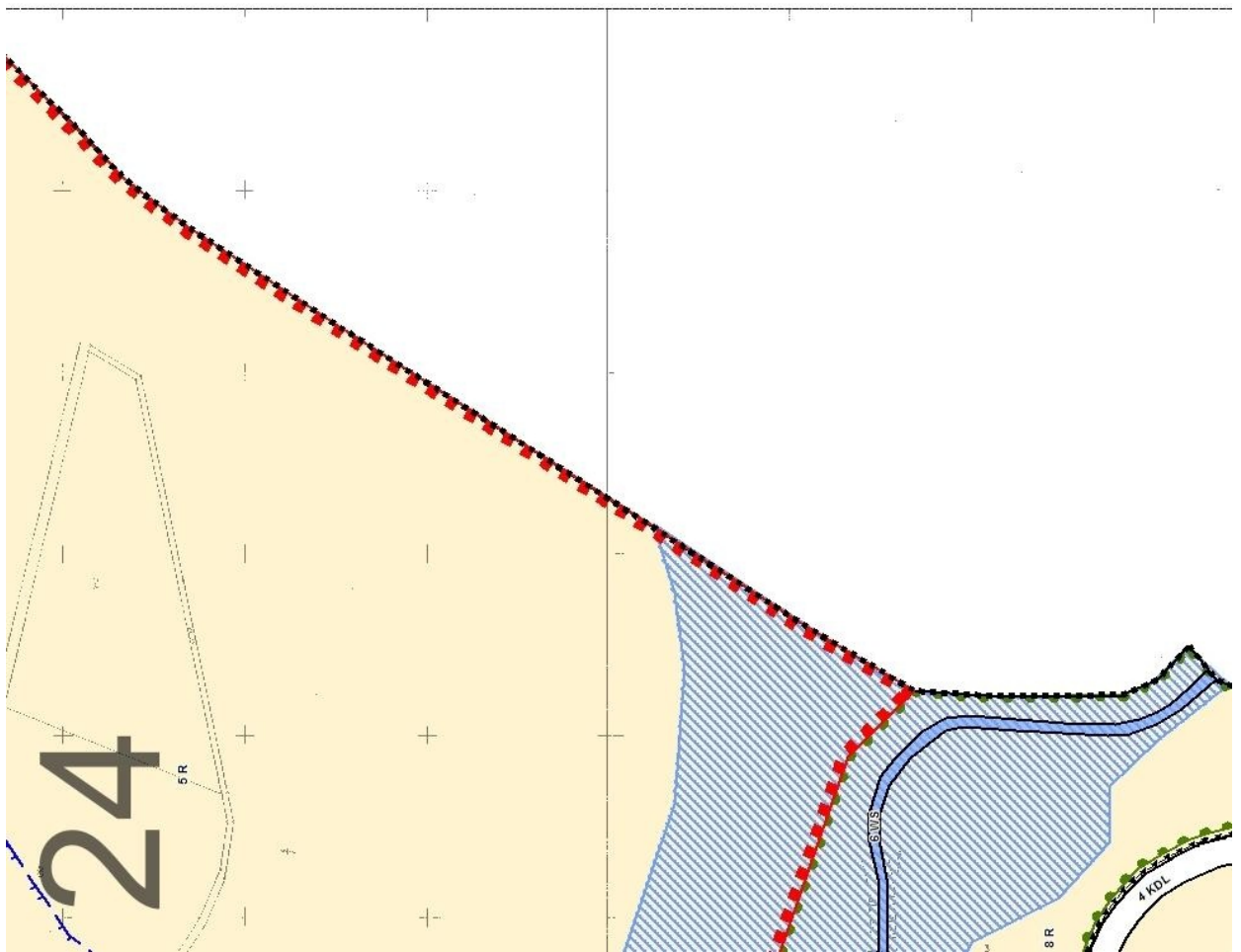
19

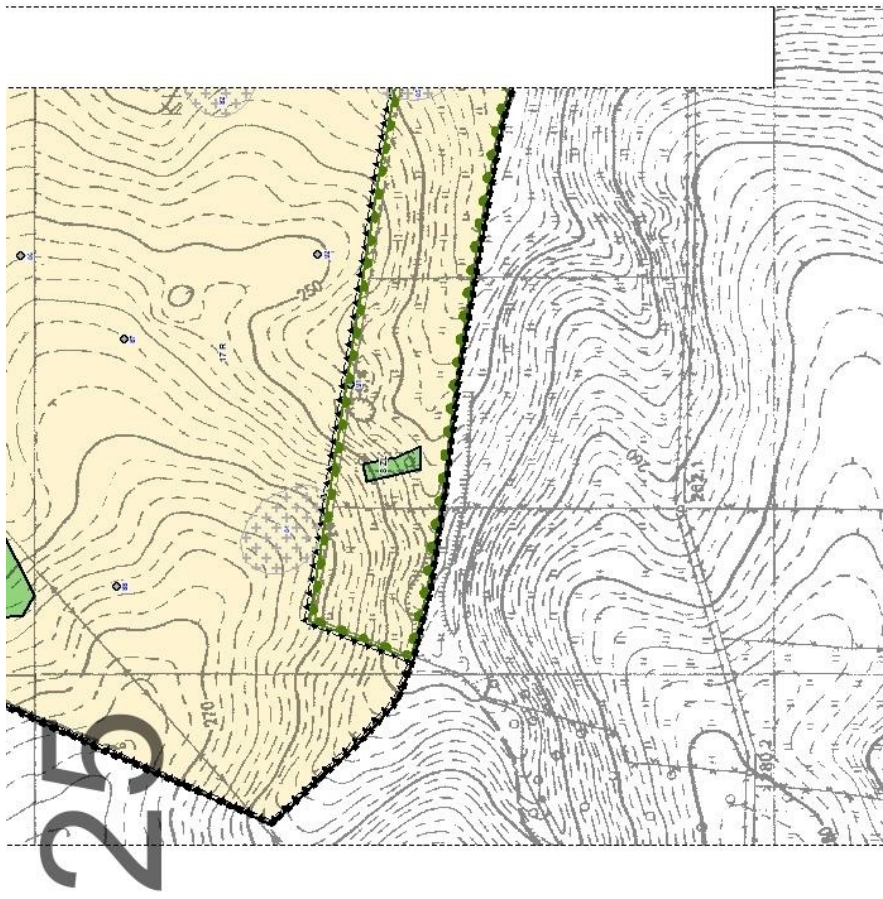
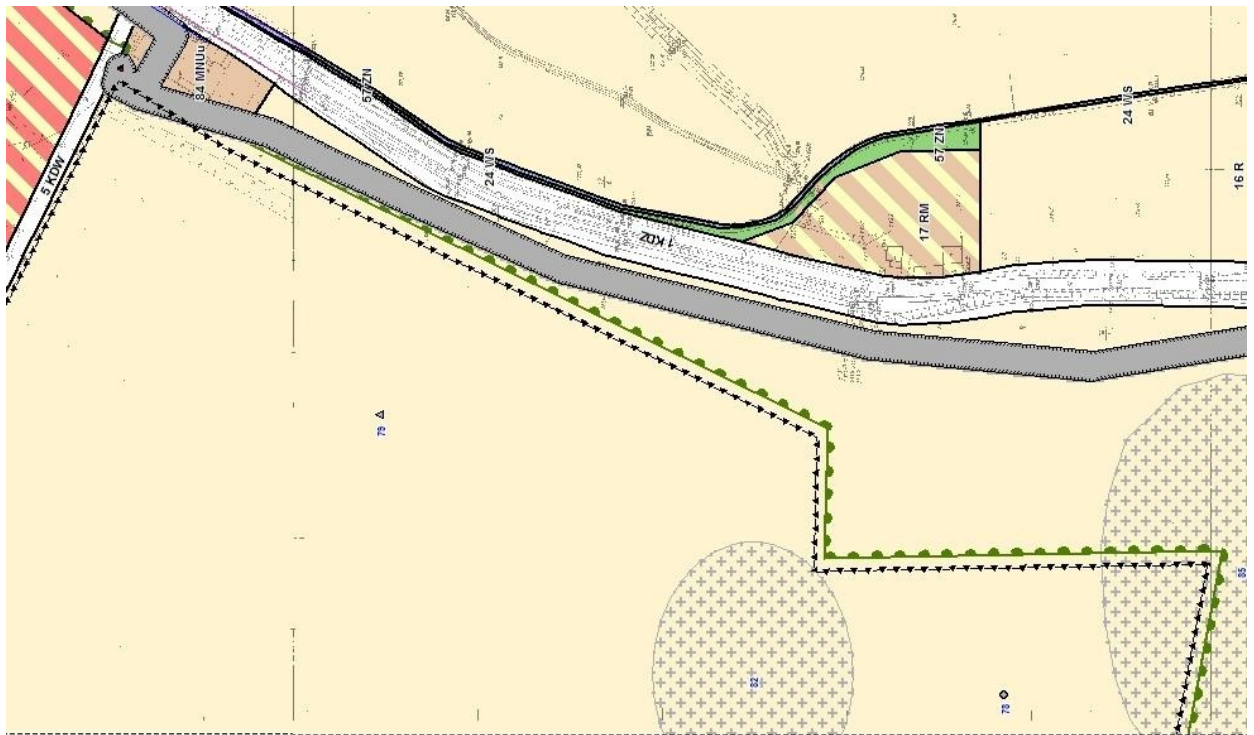


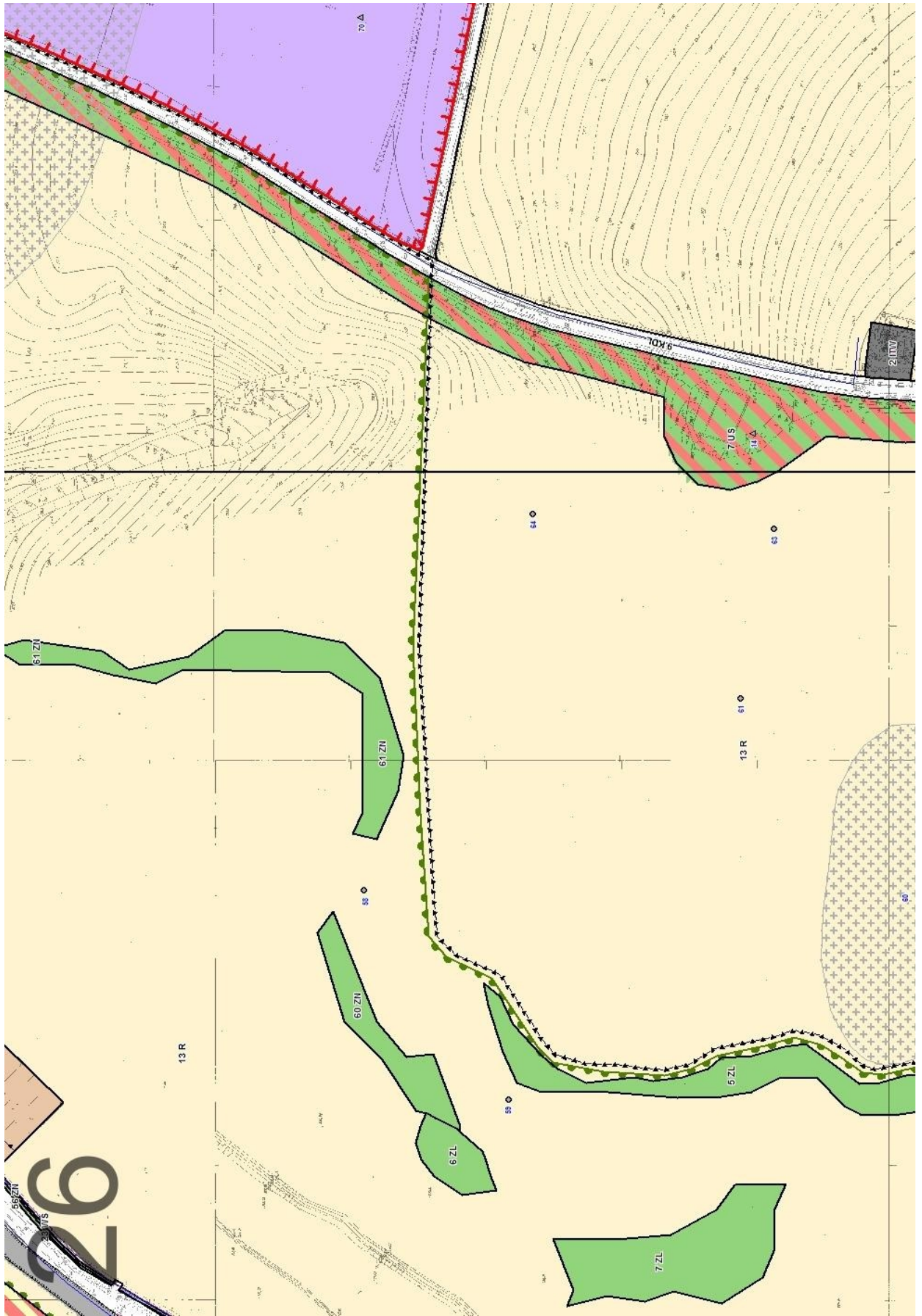




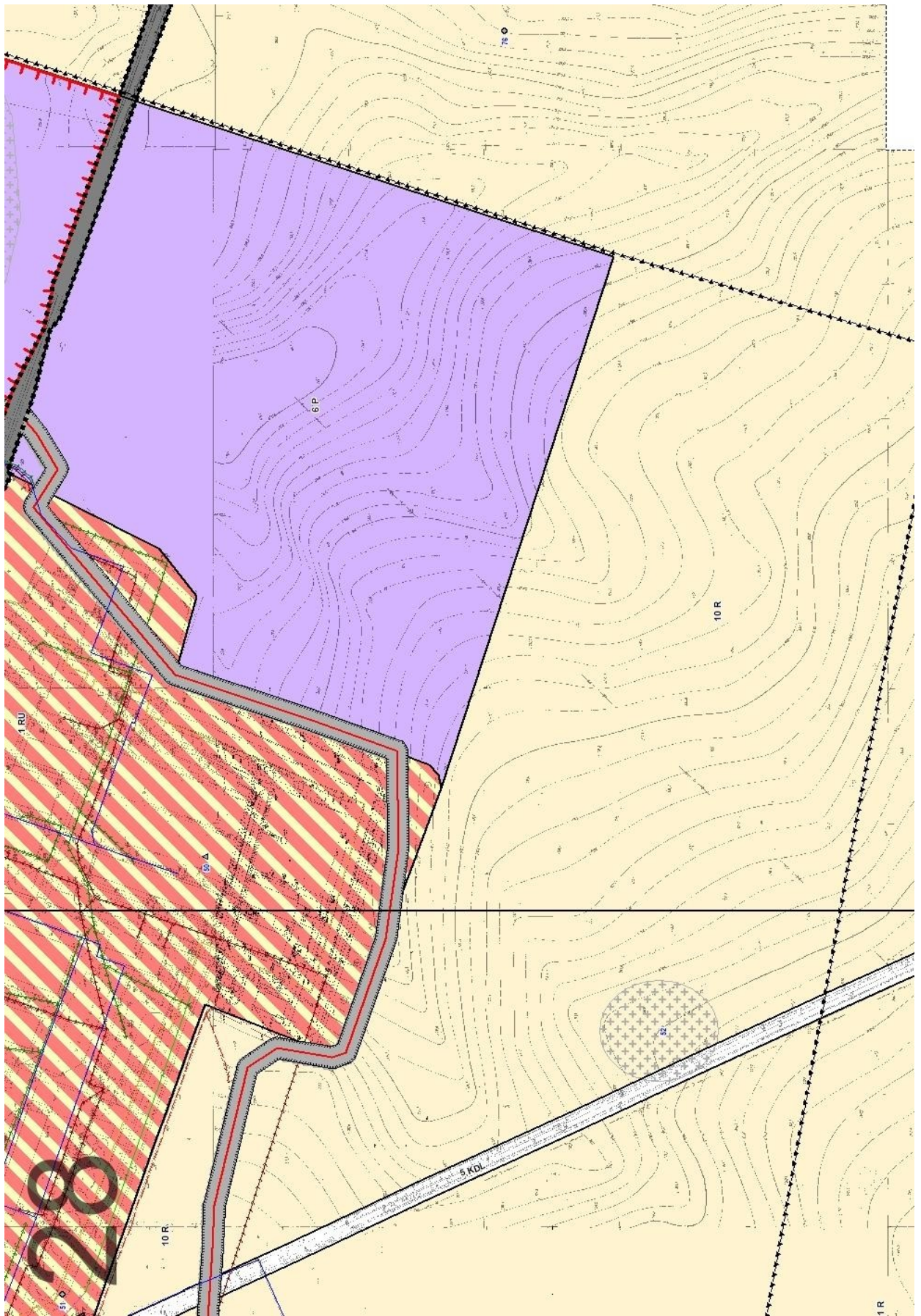


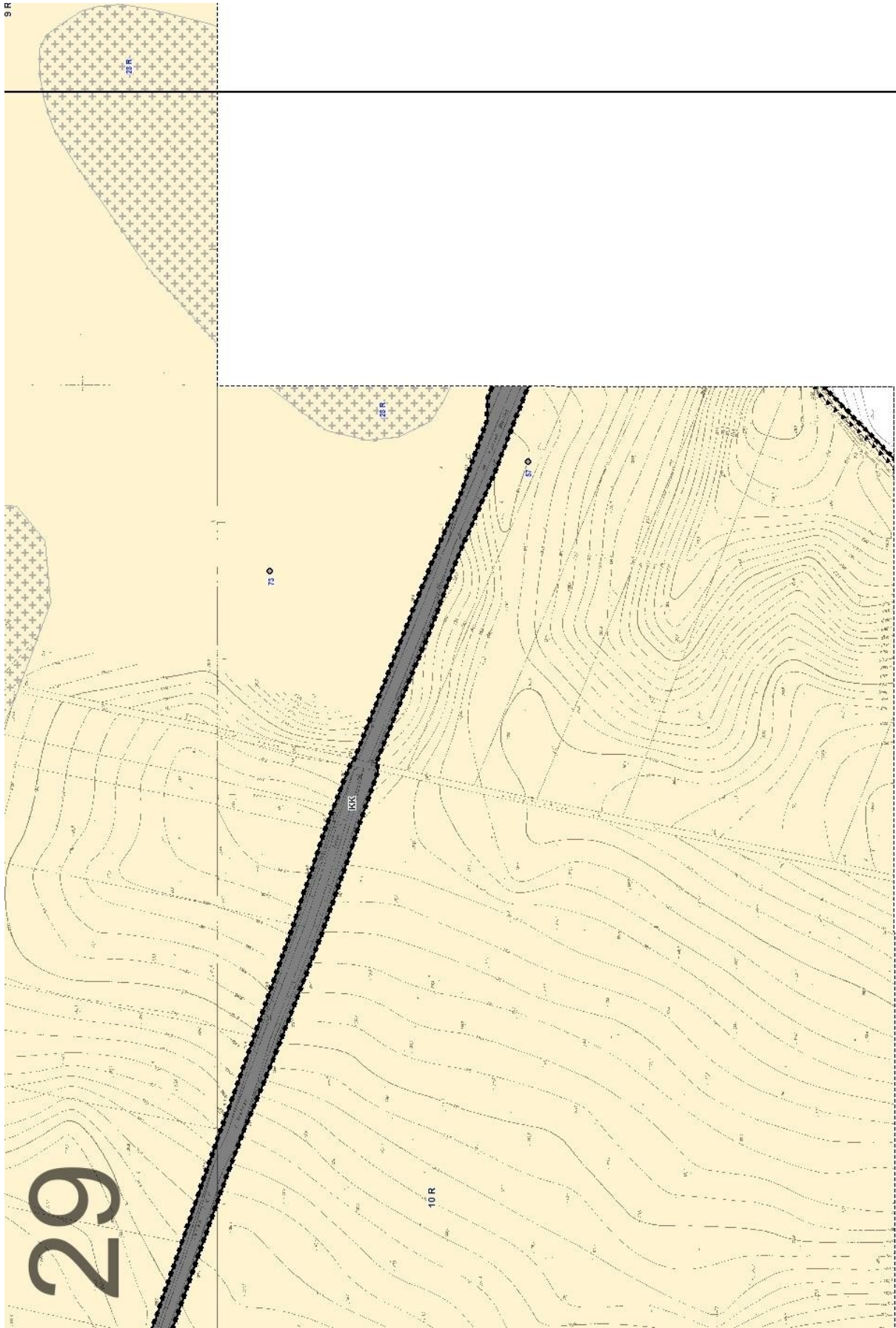


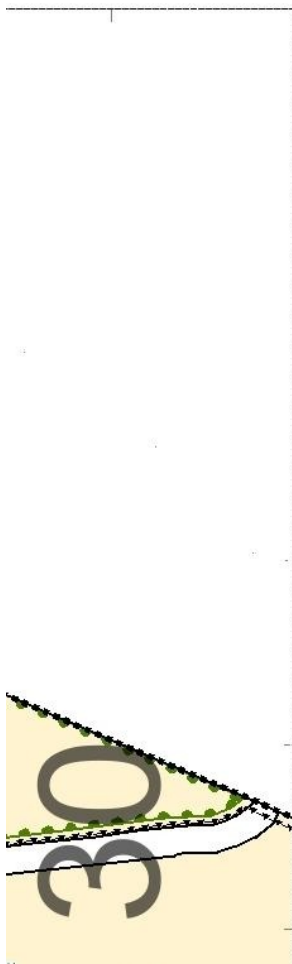


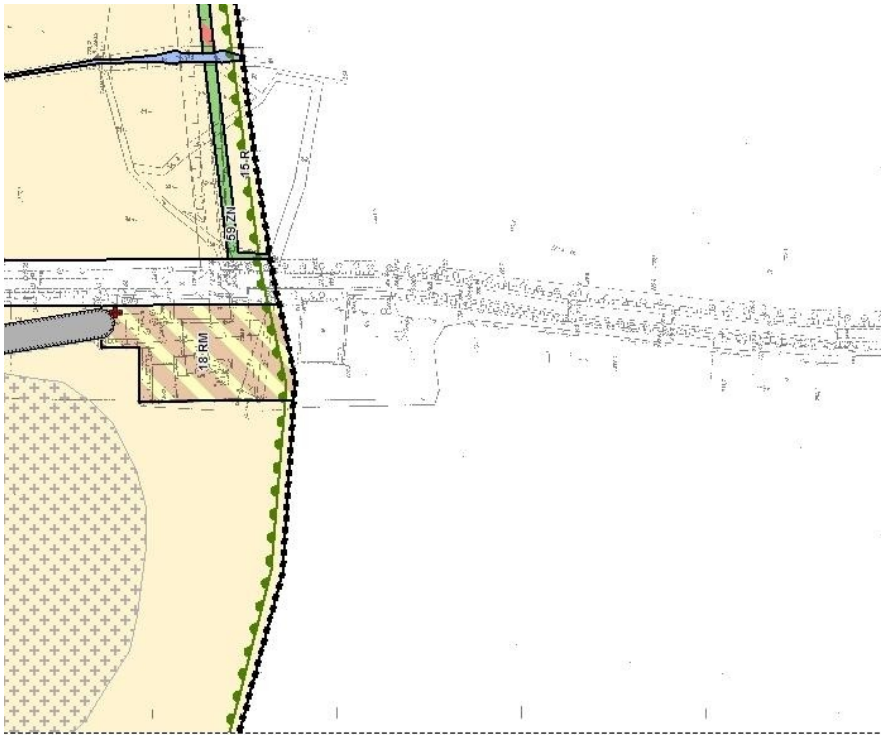




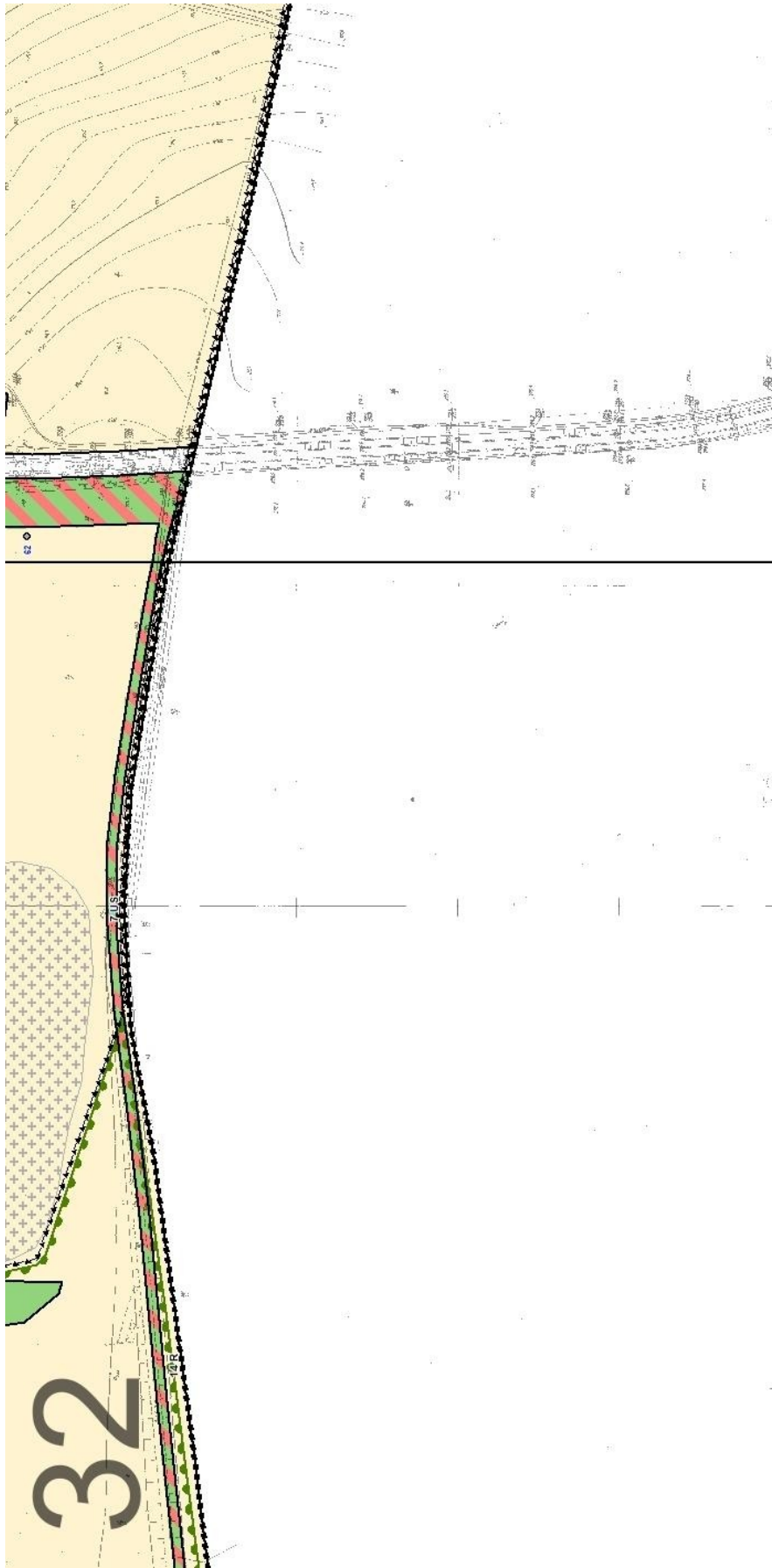


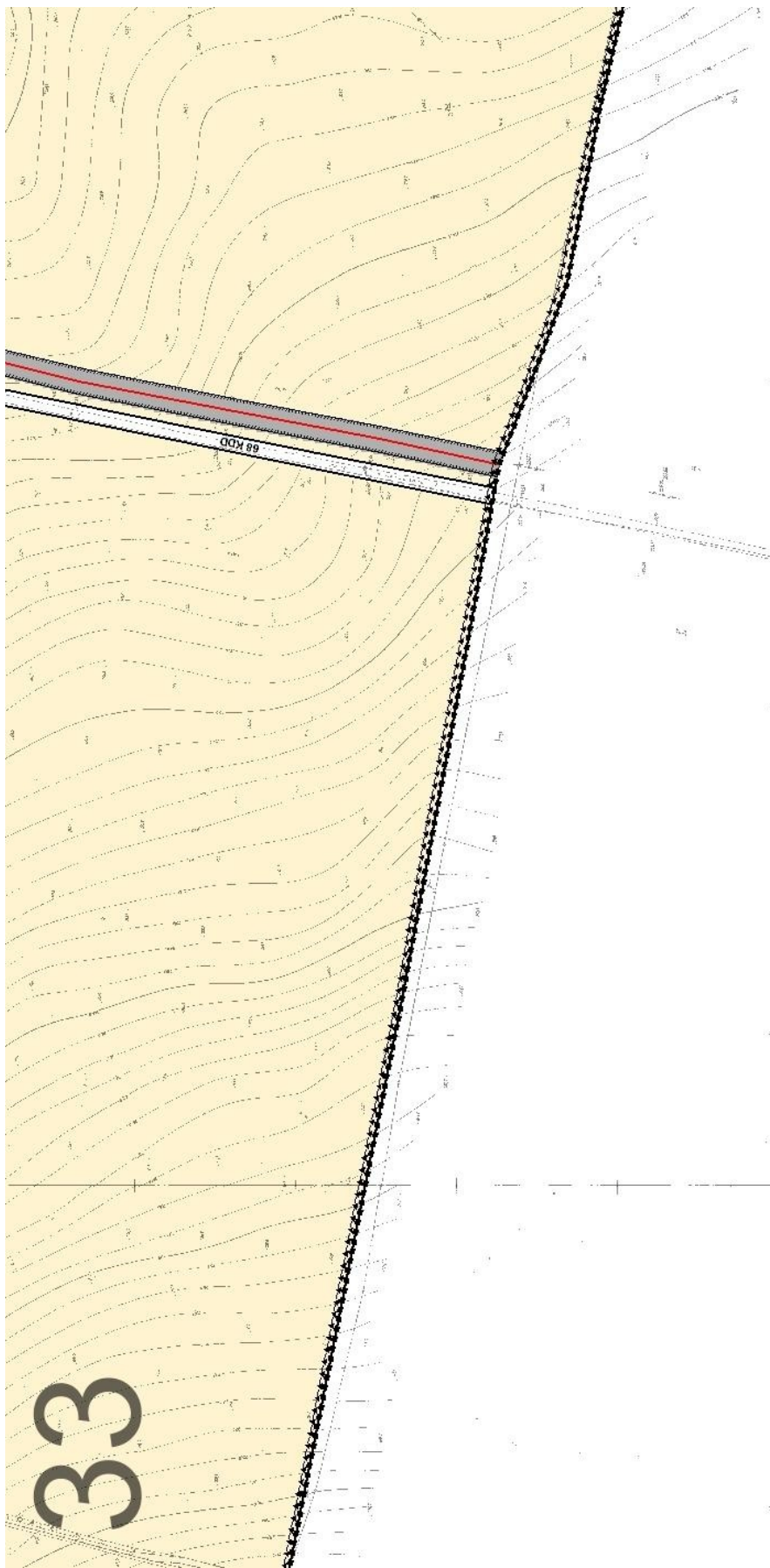


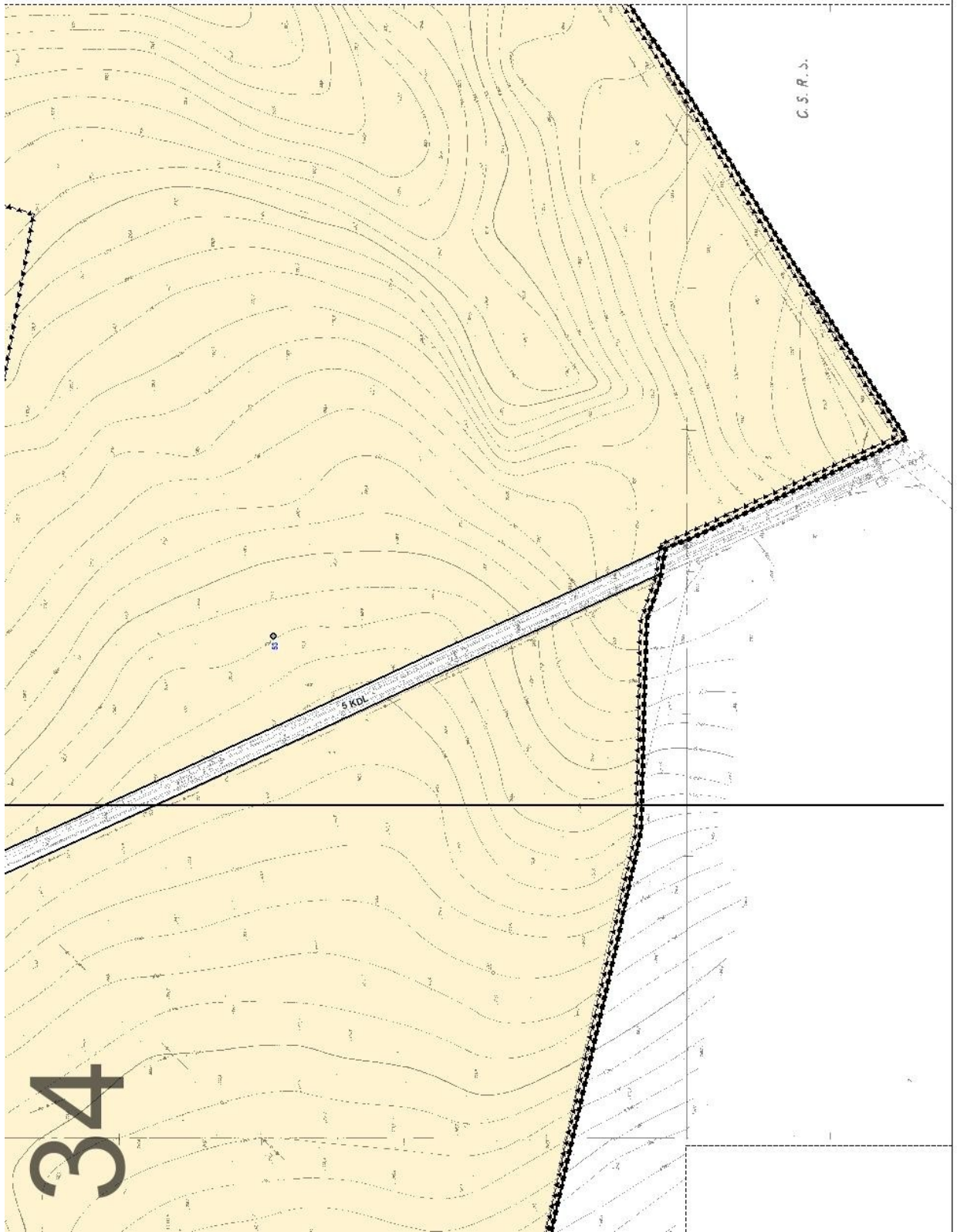


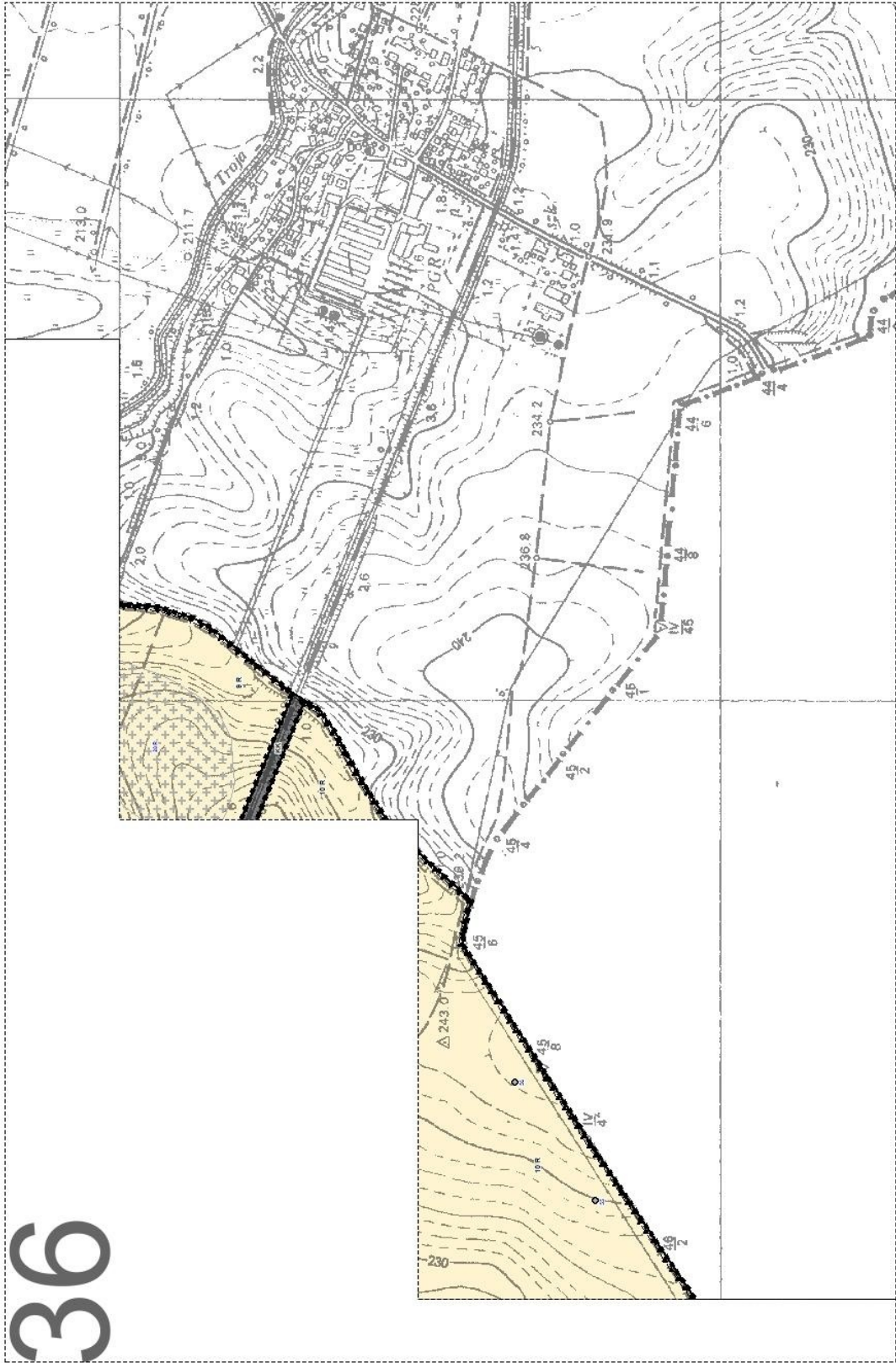


31









Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/268/2010

Rady Miejskiej w Kietrz

z dnia 27 maja 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI WNIESIONEJ DO NINIEJSZEGO 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 Burmistrza Kietrza w sprawie rozpatrzenia uwag:		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrz w sprawie rozpatrzenia uwag:		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
-	-	-	-	-	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	-
1	22.03.2010r	Uprzejmie proszę o wprowadzenie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej aktualnego przeznaczenia terenu działki nr 305/5 na teren przemysłowy, które pozwoliłyby mi na prowadzenie na w/w działce (będącej moją własnością) stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Zmiana zapisów w w/w planie pozwoliłaby na rozwiązanie w pewnym stopniu gminnego problemu bezrobocia (zamierzam utworzyć kilka dodatkowych miejsc pracy) oraz problemu stale	Działka nr 305/3	§ 7 projektu tekstu planu: § 7 Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności (projektowanych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1MNUp ÷ 41MNUp, ustala się: 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania, w tym istniejącej zabudowy z dopuszczeniem remontu, rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów budowlanych, przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7; 2) rozbudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy (przy uwzględnieniu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w rozdziale 7) na zasadach: a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu: - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą usługą, (usługami): • wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, • powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej, • ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), • ilość czasowych miejsc postojowych dla funkcji usługowych należy zrealizować, dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez towarzyszącej usługi (usług): • wielkość powierzchni	-	X	-	X	odpadów z nich powstałych, niewymienione w pkt 39a w/w rozporządzenia. Zgodnie z ustalonymi zasadami ochrony środowiska w „Zmianach w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kietrz” – na terenach objętych „Zmianami w Studium...” nie zmienia się zasad ochrony środowiska (Dział VI - Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu

		<p>rosnących odpadów w postaci pojazdów samochodowych wycofanych z eksploatacji oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego. Z moich rozeznania wynika, że wszystkie sąsiednie gminy za wyjątkiem naszej, posiadają na swoim terenie zakłady, które w sposób kontrolowany zbierają i odzyskują przedmiotowe odpady chroniąc w ten sposób środowisko przed ich negatywnym oddziaływaniem na środowisko. W/w działkę zakupiłem po sporych kosztach z myślą o prowadzeniu tego typu działalności, ponieważ nadaje się idealnie do moich zamierzeń, gdyż leży ona w dalszym sąsiedztwie od zabudowań oraz znajdującej się w tym rejonie oddalonej Szkoły Podstawowej, a uciążliwość związana z prowadzeniem takiej działalności z pewnością nie wykraczałaby poza granice mojej posesji. Mając powyższe na uwadze proszę o pozytywne załatwienie niniejszego wniosku.</p>	<p>zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 30%,• powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% wydzielonej działki budowlanej,• ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny),- dla zabudowy usługowej użyteczności publicznej, w tym kultu religijnego, zabudowy usługowej nieuciążliwej (realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu):• wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%,• powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej,• ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 54, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu):• wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%,• powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% wydzielonej działki budowlanej,• ilość czasowych miejsc postojowych nie mniej niż jedno miejsce postojowe dla jednego mieszkania (jako naziemne lub realizowane w formie parkingu podziemnego), które należy zapewnić w granicach działki budowlanej,b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:- dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej:• usytuowanie na działce: budynek mieszkalny lub mieszkalno – usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej lub wewnętrznej lub ciągu pieszo – jezdnego, z którego następuje wjazd na działkę, z zastrzeżeniem, iż warunek ten nie dotyczy działek budowlanych narożnych,• dla budynku mieszkalnego lub mieszkalno – usługowego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową, w zależności od usytuowania budynków istniejących na działkach sąsiednich,• dla zespołu budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych noworealizowanych należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami dróg,• usytuowanie budynków gospodarczych, garaży, budynku usługowego, zgodnie z ustaleniami § 27, ust. 7, 8 i 9,• wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze</p>				<p>kulturowego). Ustalenia niniejszego projektu planu dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w zakresie lokalizacji przedsięwzięć oddziałujących na środowisko utrzymują przyjętą politykę wyrażoną w „Zmianach w Studium...” i obowiązującym (na dzień dzisiejszy) planie. W „Zmianach w Studium...” w ramach kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych z zabudowy został wprowadzony dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej o niskiej intensywności projektowanych zakaz lokalizacji innych rodzajów użytkowania, handlu hurtowego, obiektów</p>
--	--	---	---	--	--	--	--

			<p>użytkowe) i nie więcej niż 12,00 m,• wysokość budynków gospodarczych, garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie więcej niż 6,00 m,• geometria dachu (w tym dla budynków gospodarczych, garaży wolnostojących): stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów czterospadowych z kalenicą i dachów o prostopadłym układzie kalenic, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 300 do 450 oraz dachów płaskich na terenie oznaczonym symbolem 27MNUp,• dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganków wejściowych, ryzalitów ścian, w tym bocznych,• powierzchnia całkowita lokalu użytkowego wbudowanego w budynek mieszkalny, położony w strefie ochrony konserwatorskiej „A” nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej budynku, - dla zabudowy użyteczności publicznej:• wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, • stosowanie indywidualnych rozwiązań w szczególności dla budynków kultu religijnego,- dla zabudowy usługowej nieuciążliwej:• wysokość zabudowy nie więcej niż 1 kondygnacja naziemna i nie wyższa niż 8,0 m,• geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem czterospadowych z kalenicą, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 300 do 400, - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:• wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 14 m,• geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, z dopuszczeniem czterospadowych z kalenicą o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 300 do 450 , - dopuszcza się zachowanie geometrii dachu budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy,c) wskaźnik intensywności zabudowy (každorazowo w odniesieniu do działki budowlanej) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i mieszkaniowej, nie większy niż 0,8m;3) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy użyteczności publicznej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej może zaistnieć samodzielnie, każdorazowo na wydzielonej działce budowlanej i może stanowić do 50% zagospodarowania terenu.4) zagospodarowanie zgodnie</p>				<p>produkcyjnych, funkcji transportowych itp., mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.W związku z powyższym, uwaga dotycząca możliwości realizacji na przedmiotowej działce nr 305/3 stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji oraz zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego jest nieuwzględniona w dotychczasowych ustaleniach projektu planu (udostępnionego w ramach procedury wyłożenia do publicznego wglądu) jest niezgodna z kierunkami zagospodarowania gminy w/w „Zmian w Studium....</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

			<p>z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie zabudowy usługowej nieuciążliwej może zaistnieć samodzielnie, każdorazowo na wydzielonej działce budowlanej i winno być oddzielone od terenów zabudowy mieszkaniowej (istniejącej i projektowanej) pasmem zieleni w kilku piętrach (o szerokości co najmniej 4,0 m);5) dopuszcza się zachowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy każdorazowo w stosunku do zabudowanej działki budowlanej (na dzień uchwalenia niniejszego planu), innych, niż określone w punkcie 2, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej, na tej działce, zabudowy, 6) zakaz realizacji garaży samodzielnie na działkach budowlanych;7) dopuszcza się realizację garaży blaszanych w głębi działek budowlanych, wyłącznie w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej. § 29, ust.2, punkt 1 i 4 projektu tekstu planu:2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć oddziaływujących na środowisko:1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remonty istniejących obiektów budowlanych, wskazanych w ustanowionych odrębnych przepisach jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności, jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko, (...)4) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć wskazanych w ustanowionych przepisach jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: a) stacji bazowych telefonii komórkowej, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem P oraz U (położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej „A”), b) instalacji wykorzystujących siłę wiatru do produkcji energii na terenach oznaczonych symbolami EW/R;</p>					<p>Gminy Kietrz”.Zgodnie z art.9. ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.</p>
--	--	--	---	--	--	--	--	---

ROZSTRZYGNIECIE 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.

W/w rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kietrze dotyczą następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w szczególności:

- 1) utrzymania, z dopuszczeniem remontu, przebudowy istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, budowy nowych przewodów i urządzeń wodociągowych;
- 2) utrzymania istniejącego zagospodarowania i użytkowania z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy, budowy nowych obiektów na terenach: ujęć wody (IITW) oraz zbiornika wraz z obiektami towarzyszącymi (2ITW), w tym modernizacji SUW w Kietrze w zakresie usuwania związków żelaza i manganu,
- 3) utrzymania, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących przewodów i urządzeń kanalizacji (sanitarnej, deszczowej), w tym realizacji nowych odcinków sieci kanalizacji (sanitarnej, deszczowej);
- 4) modernizacji i rozbudowy oczyszczalni ścieków w Kietrze;

2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej, w szczególności: utrzymania, remontu, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu – dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych) i lokalnych (gminnych), w tym przebudowy dróg w ulicach: Cegielniana, Kościuszki, Kombatantów, Różana, Langenowska, Młyńska i Nadbrzeżna.

Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, z ewentualnym wsparciem pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.