DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 22 grudnia 2025 r.

Poz. 3255

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 22.12.2025 14:18:55

UCHWAŁA NR XXI/157/2025
RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU

z dnia 17 grudnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w mieście Kietrz

Na podstawie art. 8 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.[1)]), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr III/24/2024 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 18 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w mieście Kietrz, zmienioną uchwałą Nr IV/32/2024 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 23 lipca 2024 r., zmieniającą uchwałę Nr III/24/2024 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 18 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w mieście Kietrz

Rada Miejska w Kietrzu
stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w mieście Kietrz, nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz (w formie ujednoliconej), przyjętej uchwałą Nr III/25/2024 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 18 czerwca 2024 r. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w mieście Kietrz, zwany w dalszej części uchwały planem lub miejscowym planem obejmuje obszary w granicach określonych uchwałą Nr III/24/2024 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 18 czerwca 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w mieście Kietrz, zmienioną uchwałą Nr IV/32/2024 Rady Miejskiej w Kietrzu z dnia 23 lipca 2024 r.

2. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załączniki:

1) nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 do uchwały, sporządzone na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, z których każdy zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kietrz, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2024 r. poz. 1130; Dz.U. z 2025 r. poz. 1907, poz. 1940, poz. 527, poz. 680).

2) nr 1.12 do uchwały z legendą zawierającą oznaczenia występujące na wyrysach ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kietrz, zawarte na załącznikach, o których mowa w pkt 1.

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

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

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

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

4. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

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

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

a) granice obszarów objętych miejscowym planem,

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

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

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- **MNW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- **MNW-UL** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych,
- **MNW-ZP** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej,
- **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- **MWW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług,
- **U** – tereny usług,
- **U-P** – teren usług lub produkcji,
- **U-PP-PS** – teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
- **U-PEF** – tereny usług lub elektrowni słonecznej,
- **U-KOG-ZP** – teren usług lub garażu lub zieleni urządzonej,
- **U-KOP-ZP** – teren usług lub parkingu lub zieleni urządzonej,
- **U-ZP** – teren usług lub zieleni urządzonej,
- **UH-UL** – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych,
- **UH-UL-PS** – tereny usług handlu lub usług rzemieślniczych lub składów i magazynów,
- **UH-US** – teren usług handlu lub usług sportu i rekreacji,
- **UH-PS-RZ** – teren usług handlu lub składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem,
- **UH-KOO-KOP** – teren usług handlu lub obsługi podróżnych lub parkingu,
- **UEP** – teren usług edukacji – szkoła podstawowa,
- **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- **US-Z** – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni,
- **US-KOP-Z** – teren usług sportu i rekreacji lub parkingu lub zieleni,

- **PEF-RNR-RZ** – teren elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy związanej z rolnictwem,
- **PS-RZ-N** – teren składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem lub niesklasyfikowany,
- **KDG** – tereny drogi głównej,
- **KDD** – tereny drogi dojazdowej,
- **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
- **KOG-ZP** – teren garażu lub zieleni urządzonej,
- **KOP-ZP** – teren parkingu lub zieleni urządzonej,
- **KOP-N** – teren parkingu lub niesklasyfikowany,
- **IE** – teren elektroenergetyki,
- **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- **RN-RZM** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej,
- **RNR-RZM**– teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej,
- **Z** – tereny zieleni,
- **ZN-ZP** – tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

d) obowiązująca linia zabudowy,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy,

f) granice strefy „OW” ochrony archeologicznej,

g) strefę „A” ochrony konserwatorskiej,

h) strefę „B” ochrony konserwatorskiej,

i) strefę „K” ochrony korytarza ekologicznego „Dolina Troi”,

j) granice krajobrazu priorytetowego o kodzie 16.318.58-75,

k) linię napowietrzą elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV relacji Kietrz – Studzienna,

l) pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Kietrz – Studzienna (11,0 m od osi linii w obie strony),

m) linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,

n) pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia15 kV (7,0 m od osi linii w obie strony),

o) gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0MPa relacji Obrowiec – Racibórz, rok budowy 1993,

p) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0MPa relacji Obrowiec – Racibórz (10,0 m od osi gazociągu w obie strony),

q) strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0MPa relacji Obrowiec – Racibórz (30,0 m od osi gazociągu w obie strony),

r) oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy,

s) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających tereny dróg.

5. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych:

1) zabytek (stanowisko) archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego (nr stanowiska 1, nr decyzji o wpisie do rejestru A35/65);

2) zabytek (nieruchomy) wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego – stare miasteczko i osiedle w ramach średniowiecznego założenia (nr decyzji o wpisie do rejestru 19/57 z 12.09.1957 r.);

3) zabytek (nieruchomy) wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego – ruina pałacu (nr decyzji o wpisie do rejestru 722/64 z 07.03.1964 r., 227/91 z 23.05.1991 r.);

4) granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

5) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

6) granicę i pas izolujący teren cmentarza o szerokości 50,0 m (liczone od terenu cmentarza, położonego poza obszarami objętymi planem);

7) granice pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 150,0 m (liczone od terenu cmentarza, położonego poza obszarami objętymi planem);

8) obszary objęte planem w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 141.

6. Na rysunku planu następujące oznaczenie, nie będące ustaleniami planu, pełni funkcję informacyjną: oznaczenie zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji nie wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerem stanowiska.

7. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach od 1 do 4, nie określa się w obszarach objętych miejscowym planem, w formie ustaleń:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kietrzu;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym, poprzedzonym numerem;

3) **przeznaczeniu terenu –** należy przez to rozumieć ustalone w przepisach niniejszej uchwały przeznaczenie, które przeważa i zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie terenu, jako uzupełnienie przeznaczenia terenu, na warunkach określonych w planie;

5) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni biologicznie czynnej”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 29 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „wysokości zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 30 lit.b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „nadziemnej intensywności zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 32 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć definicję „udziału powierzchni zabudowy”, o jakiej mowa w art. 2 pkt 35 lit. a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

11) **infrastrukturze technicznej (sieciach)** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe, w szczególności monitorujące teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie, niezbędnymi do ich funkcjonowania;

12) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy, w tym czterospadowy, dla którego dolna granica kąta nachylenia połaci jest większa niż 12°, a górna granica kąta nachylenia połaci nie większa niż 45°;

13) **dachu symetrycznym dwuspadowym, wielospadowym, czterospadowym –** należy przez to rozumieć dach którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenice), mają ten sam kąt nachylenia;

14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°;

15) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej.

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

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz gabaryty obiektów

§ 3. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym terenu, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla terenu w niniejszym rozdziale.

§ 4. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w zakresie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, z wykluczeniem terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: pierzejowej, grupowej,

b) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: zdrowia i pomocy społecznej, w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, edukacji, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu (detalicznego, hurtowego), handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

c) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

d) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5, z zastrzeżeniem lit. c,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 1.8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z zastrzeżeniem lit.e,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 10%,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%, z zastrzeżeniem lit. g,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 70%,

h) maksymalna wysokość:

- budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 7,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

k) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i oznacza symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja pieszo – rowerowa,

d) obsługa komunikacji,

e) zieleń urządzona;

3) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej na terenie oznaczonym symbolem **3MNW**;

4) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: zdrowia i pomocy społecznej, w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, edukacji, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu (detalicznego, hurtowego), handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 7,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego na terenie oznaczonym symbolem **3MNW**.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług i oznacza symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych (wyłącznie jako nieuciążliwych), zdrowia i pomocy społecznej w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, edukacji, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, z zastrzeżeniem lit. b,

b) usług na terenie oznaczonym symbolem **5MNW-U** – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych (wyłącznie jako nieuciążliwych), gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, edukacji, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

c) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

d) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 7,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych i oznacza symbolem **1MNW-UL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) usługi rzemieślnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi inne niż wymienione w pkt 1 lit. b,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług rzemieślniczych – wyłącznie jako nieuciążliwe,

b) usług (o jakich mowa w pkt 2 lit. a) – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu (detalicznego, hurtowego), handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

c) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

d) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej i oznacza symbolem **1MNW-ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) obsługa komunikacji,

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: zdrowia i pomocy społecznej, w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu (detalicznego, hurtowego), handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, gastronomii, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 7,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług i oznacza symbolem **1MW-U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) obsługa komunikacji,

b) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, zdrowia i pomocy społecznej, w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, edukacji, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług i oznacza symbolem **1MWW-U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca,

b) usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) obsługa komunikacji,

b) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, zdrowia i pomocy społecznej, w tym w wykonywaniu wolnych zawodów, edukacji, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku,

c) zieleni urządzonej – kształtowanie powierzchni biologicznie czynnej w pierwszej kolejności w formie pasa zieleni w części południowej działki;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem, dla budynku gospodarczego, garażu, drugiej kondygnacji,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny usług i oznacza symbolami **1U**, **2U**, **3U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług na terenie oznaczonym symbolem **1U** – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu (detalicznego, hurtowego), rzemieślniczych, gastronomii, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) usług na terenie oznaczonym symbolem **2U** – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu (detalicznego, hurtowego), rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

c) usług na terenie oznaczonym symbolem **3U** – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: sportu i rekreacji, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

d) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

e) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 3,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,

- garażu wielopoziomowego – 12,0 m,

- budynku garażu (nie stanowiącego garażu wielopoziomowego), budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług handlu lub produkcji i oznacza symbolem **1U-P**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) produkcja;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) obsługa komunikacji,

c) stacja paliw płynnych,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, gastronomii, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) produkcji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: produkcji przemysłowej, elektrowni słonecznej, składów i magazynów, z wykluczeniem elektrowni wiatrowej, przemysłu portowego,

c) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

d) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, obsługi podróżnych, z wykluczeniem terenu rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte,

- garażu wielopoziomowego – 12,0 m,

- budynku garażu (nie stanowiącego garażu wielopoziomowego), budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

- konstrukcji stalowych (części budowlanej stanowiącej budowlę) elektrowni słonecznej – 6,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego oraz dachu wygiętego.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług handlu lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów i oznacza symbolem **1U-PP-PS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) produkcja przemysłowa,

c) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) obsługa komunikacji,

c) stacja paliw płynnych,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, obsługi podróżnych, z wykluczeniem terenu rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- garażu wielopoziomowego – 12,0 m,
- budynku garażu (nie stanowiącego garażu wielopoziomowego), budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego oraz dachu wygiętego.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny usług lub elektrowni słonecznej i oznacza symbolami **1U-PEF, 2U-PEF**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) elektrownia słoneczna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zakaz realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem **1U-PEF**;

4) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) usług na terenie oznaczonym symbolem **1U-PEF** – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu (na otwartym terenie), z wyłączeniem handlu materiałami pylącymi, z wykluczeniem terenu usług: handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji,

b) usług na terenie oznaczonym symbolem **2U-PEF** – w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu (detalicznego, hurtowego), rzemieślniczych, gastronomii, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

c) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

d) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku,

e) zieleni urządzonej – kształtowanie powierzchni biologicznie czynnej na terenie oznaczonym symbolem **1U-PEF** (w ramach działek sąsiadujących z terenem oznaczonym symbolem **3MNW**) w pierwszej kolejności w formie pasa zieleni na granicy z terenem oznaczonym symbolem **3MNW**;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte,

- garażu wielopoziomowego – 12,0 m,
- budynku garażu (nie stanowiącego garażu wielopoziomowego), budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,
- konstrukcji stalowych (części budowlanej stanowiącej budowlę) elektrowni słonecznej – 6,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług lub garażu lub zieleni urządzonej i oznacza symbolem **1U-KOG-ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) garaż,

c) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, turystyki, gastronomii, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultu religijnego,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług lub parkingu lub zieleni urządzonej i oznacza symbolem **1U-KOP-ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) parking,

c) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, turystyki, gastronomii, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultu religijnego,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: placu, z wykluczeniem terenu: garażu, obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług lub zieleni urządzonej i oznacza symbolem **1U-ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultu religijnego, biurowych i administracji,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: garażu, obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 2,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług handlu lub rzemieślniczych i oznacza symbolem **1UH-UL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi handlu;

b) usługi rzemieślnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 19. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług handlu lub rzemieślniczych lub składów i magazynów i oznacza symbolem **1UH-UL-PS**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi handlu;

b) usługi rzemieślnicze,

c) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 15,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 20. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług handlu lub usług sportu i rekreacji i oznacza symbolem **1UH-US**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi handlu;

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi turystyki,

b) usługi gastronomii,

c) komunikacja drogowa wewnętrzna,

d) komunikacja pieszo – rowerowa,

e) obsługa komunikacji,

f) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

e) maksymalna wysokość budynku – 16,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego;

5) zakaz realizacji kondygnacji podziemnej;

6) dopuszcza się funkcję mieszkaniową realizowaną w bryle budynku związanego z usługami sportu i rekreacji.

§ 21. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług handlu lub składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem i oznacza symbolem **1UH-PS-RZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi handlu,

b) składy i magazyny,

c) zabudowa związana z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja piesza,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) zabudowy związanej z rolnictwem – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wielkotowarowej produkcji rolnej, z wykluczeniem terenu: zabudowy zagrodowej,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku usług handlu, składów i magazynów – 15,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego, dachu wygiętego.

§ 22. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług handlu lub obsługi podróżnych lub parkingu i oznacza symbolem **1UH-KOO-KOP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi handlu,

b) obsługa podróżnych,

c) parking;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) stacja paliw płynnych,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług handlu – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług handlu detalicznego,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%,

e) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 23. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług edukacji – szkoła podstawowa i oznacza symbolem **1UEP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – usługi edukacji – szkoła podstawowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) obsługa komunikacji,

d) komunikacja pieszo – rowerowa,

e) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, sportu i rekreacji, biurowych i administracji, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku garażu (nie stanowiącego garażu wielopoziomowego), budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 24. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny usług sportu i rekreacji i oznacza symbolami **1US**, **2US**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:

1) przeznaczenie terenu – usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi na terenie oznaczonym symbolem **1US**,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja pieszo – rowerowa,

d) obsługa komunikacji,

e) zieleń urządzona;

3) zakaz realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem **2US**;

4) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług na terenie oznaczonym symbolem **1US** – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji,

b) usług sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem **2US –** wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenowych usług sportu i rekreacji,

c) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

d) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garażu (garaży), parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 20,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 25. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług sportu i rekreacji lub zieleni i oznacza symbolem **1US-Z**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) zieleń;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenowych usług sportu i rekreacji,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: garażu, obsługi podróżnych, rynku;

4) zakaz realizacji budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

§ 26. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług sportu i rekreacji lub parkingu lub zieleni i oznacza symbolem **1US-KOP-Z**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) parking,

c) zieleń;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenowych usług sportu i rekreacji,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: garażu, obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,

e) maksymalna wysokość budynku – 8,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 27. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy związanej z rolnictwem i oznacza symbolem **1PEF-RNR-RZ**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) elektrownia słoneczna,

b) grunty orne oraz uprawy,

c) zabudowa związana z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) obsługa komunikacji,

c) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 10,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,

- budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku związanego technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiaty – 8,0 m,

- konstrukcji stalowych (części budowlanej stanowiącej budowlę) elektrowni słonecznej – 6,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 28. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem lub niesklasyfikowany i oznacza symbolem **1PS-RZ-N**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) składy i magazyny,

b) zabudowa związana z rolnictwem,

c) niesklasyfikowany: biogazownia;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu: garażu, parkingu, placu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, rynku,

c) zieleni urządzonej – kształtowanie powierzchni biologicznie czynnej w pierwszej kolejności w formie pasa zieleni wzdłuż północno – zachodniej granicy z drogą – ul. Okrzei (położoną poza obszarem objętym planem);

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) maksymalna wysokość budynku – 12,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, dach płaski, z dopuszczeniem dachu zwichrowanego.

§ 29. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny drogi głównej i oznacza symbolami **1KDG**, **2KDG**, **3KDG**.

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

1) przeznaczenie – droga główna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) terenu drogi głównej oznaczonej symbolem **1KDG** od 3,5 m do 7,3 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu, szerokość wynosi 6,0 m,

b) terenu drogi głównej oznaczonej symbolem **2KDG** od 8,5 m do 9,5 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi 8,5 m,

c) terenu drogi głównej oznaczonej symbolem **3KDG** od 10,0 m do 14,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi 11,0 m.

§ 30. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny dróg dojazdowych i oznacza symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**.

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

1) przeznaczenie – drogi dojazdowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) komunikacja pieszo – rowerowa,

b) zieleń urządzona;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **1KDD** od 8,0 m do 11,5 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi 10,0 m,

b) terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **2KDD** – 5,0 m,

c) terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **3KDD** od 10,0 m do 27,8 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi 10,0 m.

§ 31. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i oznacza symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**.

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

1) przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

a) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KR –** 5,0 m,

b) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **2KR** od 5,0 m do 12,5 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi 5,0 m,

c) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **3KR** (stanowiącej fragment komunikacji drogowej wewnętrznej, w pozostałej części położonej poza obszarem objętym planem) od 1,7 m do 5,0 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość wynosi 1,7 m.

§ 32. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren elektroenergetyki i oznacza symbolem **1IE**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu: elektroenergetyka;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) obsługa komunikacji,

c) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu parkingu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, garażu, placu lub rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,9,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,

e) maksymalna wysokość budynku – 6,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, dach płaski.

§ 33. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren garażu lub zieleni urządzonej i oznacza symbolem **1KOG-ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) garaż,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu parkingu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, placu lub rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%,

e) maksymalna wysokość budynku – 6,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, dach płaski.

§ 34. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren parkingu lub zieleni urządzonej i oznacza symbolem **1KOP-ZP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) parking,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja pieszo – rowerowa;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, gastronomii, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,3,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,

e) maksymalna wysokość budynku – 6,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, dach płaski.

§ 35. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren parkingu lub nieskalsyfikowany i oznacza symbolem **1KOP-N**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) parking,

b) niesklasyfikowany: usługi funeralne;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) komunikacja pieszo – rowerowa,

c) obsługa komunikacji,

d) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu garażu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, placu lub rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,6,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, dach płaski.

§ 36. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren rolnictwa z zakazem zabudowy i oznacza symbolem **1RN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu – rolnictwo z zakazem zabudowy;

2) zakaz realizacji budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 37. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej i oznacza symbolem **1RN-RZM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) obsługa komunikacji wyłącznie w sytuacji realizacji zabudowy zagrodowej;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu parkingu, garażu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, placu lub rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, dach płaski.

§ 38. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej i oznacza symbolem **1RNR-RZM**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu:

a) grunty orne oraz uprawy,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) komunikacja drogowa wewnętrzna,

b) obsługa komunikacji wyłącznie w sytuacji realizacji zabudowy zagrodowej;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

a) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu garażu, parkingu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, placu lub rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%,

e) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, dach płaski.

§ 39. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zieleni i oznacza symbolami **1Z, 2Z**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:

1) przeznaczenie terenu: zieleń;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **2Z**,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja pieszo – rowerowa,

d) obsługa komunikacji wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **2Z**;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) zieleni – wyłącznie w zakresie zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, z wykluczeniem terenu: ogrodów działkowych, plaży,

b) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, gastronomii, z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wiekopowierzchniowego, rzemieślniczych, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji,

c) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

d) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu parkingu, garażu, w tym wielopoziomowego, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, placu lub rynku;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 8,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- garażu wielopoziomowego – 12,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, dach płaski.

§ 40. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1ZP**, **2ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) usługi wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **2ZP**,

b) komunikacja drogowa wewnętrzna,

c) komunikacja pieszo – rowerowa,

d) obsługa komunikacji wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **2ZP**;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do terenu:

a) usług na terenie oznaczonym symbolem **2ZP** – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu usług: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego z wykluczeniem terenu usług: handlu hurtowego, handlu wielkopowierzchniowego, rzemieślniczych, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji,

b) komunikacji drogowej wewnętrznej – wyłącznie o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,

c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do terenu parkingu, z wykluczeniem terenu: obsługi podróżnych, garażu, placu lub rynku;

4) zakaz realizacji budynków na terenie oznaczonym symbolem **1ZP**;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,

e) maksymalna wysokość:

- budynku – 8,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- budynku sportu i rekreacji – 12,0 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 48,

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

h) geometria dachu budynku – dach spadzisty, dach płaski.

§ 41. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1ZN-ZP, 2ZN-ZP, 3ZN-ZP**.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń naturalna,

b) zieleń urządzona;

2) zakaz realizacji budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy

§ 42. 1. Dla obszarów objętych planem, ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania nowej zabudowy (budynków), wyznacza się:

a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy i wymiaruje odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających teren lub linii rozgraniczających drogę główną, drogę dojazdową, zgodnie z rysunkiem planu,

b) obowiązujące linie zabudowy tożsame z przebiegiem linii rozgraniczających, od strony północnej, tereny oznaczone symbolami **1U-ZP, 1U-KOP-ZP**;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt. 1 nie obejmują:

a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m,

b) gzymsów, okapów, ryzalitów ścian, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,

c) schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,8 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych,

e) termoizolacji,

f) infrastruktury technicznej (sieci).

2. Dla obszarów objętych planem dopuszcza się kondygnację podziemną, z wykluczeniem terenów oznaczonych symbolami **3MNW**, **1UH-US**.

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

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

§ 43. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji inwestycji celu publicznego;

4) zakaz realizacji przedsięwzięć w zakresie chowu lub hodowli zwierząt, zaliczanych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **1RN-RZM, 1RNR-RZM**;

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

   a) tereny z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN,** tereny z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW** – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,

   b) tereny z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U** (w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej), teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych oznaczony symbolem **1MNW-UL** (w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej), teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1MNW-ZP** (w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej) – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,

   c) teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **1MW-U** (w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), teren z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem **1MWW-U** (w sytuacji realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) – jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,

   d) tereny, o których mowa w lit b i lit c niniejszego punktu, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług bądź zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług łącznie – jak dla terenu faktycznie zagospodarowanego „pod zabudowę mieszkaniowo – usługową”,

e) tereny z przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami **1US**, **2US**, teren z przeznaczeniem dla usług handlu lub usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **1UH-US**, teren z przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji lub zieleni oznaczony symbolem **1US-Z**, teren z przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji lub parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1US-KOP-Z** (w sytuacji realizacji usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej) – „jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”,

f) teren z przeznaczeniem dla usług edukacji – szkoły podstawowej oznaczony symbolem **1UEP** – „jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

g) tereny z przeznaczeniem dla zieleni oznaczone symbolami **1Z**, **2Z**, tereny z przeznaczeniem dla zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej oznaczone symbolami **1ZN-ZP**, **2ZN-ZP**, teren z przeznaczeniem dla usług lub parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1U-KOP-ZP**, teren z przeznaczeniem dla usług lub garażu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1U-KOG-ZP**, teren z przeznaczeniem dla garażu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1KOG-ZP**, teren z przeznaczeniem dla parkingu lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **1KOP-ZP** (w sytuacji realizacji zieleni urządzonej), tereny z przeznaczeniem dla zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1ZP**, **2ZP** – „jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”;

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

a) hermetyzację procesów produkcyjnych,

b) hermetyzację magazynowania pasz i załadunku do silosów zbożowych,

c) w systemie wentylacji pomieszczeń inwentarskich i magazynowych stosowanie urządzeń eliminujących odory, w szczególności: biofiltrów, filtrów odorów, wentylacji z recyrkulacją,

d) magazynowanie pomiotu w pomieszczeniach magazynowych.

2. Dla obszarów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 30,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, wiat i budowli dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniami ust. 3.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1UH-PS-RZ**, **1PEF-RNR-RZ, 1PS-RZ-N** ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 40,0 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, wiat.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 44. 1. W obszarze objętym planem, zabytek (stanowisko) archeologiczny wpisany do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego, chroniony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, został oznaczony na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), zgodnie z poniższym wykazem:

Numer stanowiska	Typ stanowiska	Chronologia	Nr rejestru zabytków
1	osada	neolit	A35/36
	cmentarzysko	neolit (kultura ceramiki sznurowej)	
	cmentarzysko	II-V okres epoki brązu, wczesna epoka żelaza (kultura przedłużycka i łużycka)	
	cmentarzysko	Okres lateński (kultura lateńska)	
	cmentarzysko	okres rzymski (kultura przeworska)	
	osada	okres rzymski (kultura przeworska)	
	ślad osadnictwa	średniowiecze	

2. W obszarach objętych planem, dla ochrony zabytków (stanowisk) archeologicznych o określonej lokalizacji (nie wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego), uwzględnionych na rysunku planu, ustala się strefy „OW” ochrony archeologicznej, oznaczone na rysunku planu (zgodnie z załącznikami nr 1.1, 1.3, 1.9).

3. Strefy „OW” ochrony archeologicznej, o których mowa w ust. 2, obejmują każdorazowo teren, w którym mieści się zabytek (stanowisko) archeologiczny o ustalonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Numer stanowiska	Typ stanowiska	Kultura	Chronologia
1	6	osada	pucharów lejkowatych	neolit
		osada, groby	nowocerekw.	wczesny brąz
		osada	łużycka	III brąz – H
		osada	przeworska	okres rzymski
		groby		nieokreślona
		osada		wczesne średniowiecze
		osada – miasto		średniowiecze
2	7	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		ślad osadnictwa	lateńska	okres lateński
		cmentarzysko warstwowe		okres rzymski
		osada		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		średniowiecze
3	20	zamek		średniowiecze nowożytny
4	31	ślad osadnictwa		neolit
		ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		średniowiecze
5	51	ślad osadnictwa		prehistoria
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze

4. Zabytki (stanowiska) archeologiczne, o których mowa w ust. 3, chronione są na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. W obszarach objętych planem zabytki (nieruchome) wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego, chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostały oznaczone na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Miejscowość	Obiekt i adres obecny	Data powstania	Nr decyzji o wpisie do rejestru
1	Kietrz	stare miasteczko i osiedle w ramach średniowiecznego założenia		19/57 z 12.09.1957 r.
2	Kietrz	ruina pałacu	XVI w.	722/64 z 07.03.1964 r. 2270/91 z 23.05.1991 r.

6. Ustala się strefę "A" ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1), obejmującą obszar starego miasteczka i osiedla w ramach średniowiecznego założenia, wpisany do rejestru nieruchomych zabytków województwa opolskiego.

7. Dla strefy "A" ochrony konserwatorskiej, ustala się, z zastrzeżeniem ochrony obiektu i obszaru, o których mowa w ust. 5, na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) wysokość zabudowy – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne;

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

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

4) zakaz lokalizacji obiektów blaszanych.

8. Ustala się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu (zgodnie z załącznikami nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8) obejmującą, w szczególności, wartościowy pod względem kompozycji urbanistycznej układ osadniczy miasta Kietrz.

9. Dla strefy "B", o której mowa w ust. 8, ustala się zakaz stosowania okładzin i paneli okładzinowych elewacyjnych.

10. Ustala się strefę „K” ochrony korytarza rzeki Troi.

11. Dla strefy „K”, o której mowa w ust. 10, ustala się utrzymanie elementów przyrodniczo – krajobrazowych takich jak pasma zadrzewień i zakrzewień, w szczególności wzdłuż rzeki Troi, z dopuszczeniem ich wycinki.

Rozdział 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

§ 45. 1. Obszary objęte planem przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 141 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 43 ust. 1 pkt 1 – 4.

2. W obszarach objętych planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarach objętych planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

4. W obszarach objętych planem zostały uwzględnione:

1) granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

2) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

5. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 4 mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 4 nakazuje się zastosowanie technologii i materiałów budowlanych uwzględniających zabezpieczenie obiektów budowlanych przed zagrożeniem zalaniem, w szczególności poprzez zastosowanie wodoodpornych materiałów zabezpieczających przewody podziemne.

7. W obszarach objętych planem (zgodnie z załącznikami nr 1.1, 1.9, 1.10) została uwzględniona granica krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.58-75.

8. W granicach obszarów objętych planem, w tym krajobrazu priorytetowego, o którym mowa w ust. 7, zostały uwzględnione rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu priorytetowego z poziomu lokalnego, w szczególności:

1) utrzymany został, poprzez ustalenia miejscowego planu, wielofunkcyjny charakter miasta Kietrz (zachowana została struktura przestrzenna);

2) przeznaczenia terenów zostały ustalone zgodnie naturalnymi predyspozycjami terenów.

Rozdział 7
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 46. 1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic i obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z przepisami odrębnymi) w obszarach objętych planem, na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:

1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie mniejszą niż 200 m^2, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;

2) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejszą niż 180 m^2, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;

3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejszą niż 400 m^2, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;

4) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;

5) powierzchnię działki dla usług, produkcji przemysłowej oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 300 m^2, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

3. Dla nowo wydzielonej działki z przeznaczeniem dla sieci infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,0 m, oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 47. 1. W obszarach objętych planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **1PS-RZ-N,** na którym dopuszcza się realizację biogazowni.

2. W obszarach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu (zgodnie z załącznikiem nr 1.1) zostały uwzględnione: granica i pas izolujący teren cmentarza o szerokości 50,0 m, granica pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 150,0 m (liczone od terenu cmentarza, położonego poza obszarami objętymi planem), w których mają zastosowanie przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu, w szczególności:

1) w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 50,0 m zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 150,0 m zakazuje się realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

3. Dla terenów objętych planem ma zastosowanie przepis art. 15 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w zakresie lokalizacji na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy o odnawialnych źródłach energii.

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

5. Dla zabudowy istniejącej, dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się, w sytuacji jego rozbudowy.

Rozdział 9
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 48. 1. Ustala się, w obszarach objętych planem, obsługę komunikacyjną poprzez, w szczególności, komunikację drogową wewnętrzną oznaczoną symbolem literowym **KR** oraz drogi dojazdowe oznaczone symbolem literowym **KDD**, powiązane z zewnętrznym układem dróg (położonych poza obszarami objętymi miejscowym planem) oraz drogą główną oznaczoną symbolem literowym **KDG**.

2. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2, 3, 4 i 5:

L.p.	Rodzaj zabudowy.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia.

1	usługi handlu (detalicznego, hurtowego), handlu wielkopowierzchniowego	100 m² powierzchni	nie mniej niż 4
2	usługi rzemieślnicze	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
3	usługi gastronomii	100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	nie mniej niż 20
4	usługi turystyki	10 zatrudnionych, lub 10 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	nie mniej niż 2
5	usługi zdrowia i pomocy społecznej (w tym prywatne praktyki lekarskie)	100 m² powierzchni	nie mniej niż 2
6	usługi edukacji	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
7	usługi sportu i rekreacji	1000 m² powierzchni	nie mniej niż 15
8	usługi kultury i rozrywki	100 osób mogących jednocześnie przebywać w budynku	nie mniej niż 20
9	usługi biurowe i administracji	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
10	produkcja	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
11	wielkotowarowa produkcja rolna	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5

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

4. Dla zabudowy mieszkaniowej w ramach zabudowy zagrodowej ustala się co najmniej 1 miejsce do parkowania na mieszkanie.

5. W sytuacji realizacji zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

6. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 –15;

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

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

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

§ 49. 1. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę, przebudowę urządzeń i przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych wraz z obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu, na zasadach:

1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Dla obszarów objętych planem ustala się zasady obsługi w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),

b) zaopatrzenie w wodę ze stacji uzdatniania wody usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę (z wyłączeniem, w odległości mniejszej niż 500,0 m od granic cmentarza położonego poza obszarami objętymi planem, ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę),

d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;

2) odprowadzania i oczyszczania ścieków:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków;

3) odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem lit b ,

b) dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **2U**, **1U-PP-PS**, **1PS-RZ-N**, położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego linii kolejowej nr 194 Pietrowice Wielkie – Kietrz zakaz odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

4) zaopatrzenia w energię elektryczną na zasadach:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych o napięciu do 20 kV wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) na terenach objętych planem obowiązuje budowa nowych odcinków sieci niskiego oraz średniego napięcia jako linii kablowych,

c) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (istniejących w dniu wejścia w życie planu), przy czym w przypadku skablowania linii, zakazy w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym, o których mowa w ust. 3, nie obowiązują,

d) zasilanie z Głownego Punktu Zasilającego „Kietrz” usytuowanego poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. e,

e) dopuszcza się prowadzenie zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego,

f) dla nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV obowiązuje zapewnienie przestrzeni zapewniającej dostęp do urządzeń elektroenergetycznych o minimalnej szerokości 1,5 m;

5) zaopatrzenia w gaz na zasadach:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych niskiego, średniego ciśnienia o maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,5 MPa, o średnicy nie mniejszej niż DN63 mm, wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy), z zastrzeżeniem lit. b,

b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej „Kietrz”, usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;

6) zaopatrzenia w energię cieplną poprzez:

a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji, w tym odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 47 ust. 1;

7) telekomunikacji – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

8) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 7, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

3. Wskazuje się, na rysunku planu, linię napowietrzną elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV, relacji Kietrz – Studzienna, dla której ustala się pas technologiczny o szerokości 11,0 m od osi linii w obie strony (zgodnie z załącznikiem nr 1,5).

4. Wskazuje się, na rysunku planu, linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV, dla których ustala się pas technologiczny o szerokości 7,0 m od osi linii w obie strony (zgodnie z załącznikami nr 1.3, 1.5, 1.9).

5. Dla pasów technologicznych, o których mowa w ust. 3 i 4 ustala się zakaz:

1) realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych;

2) nasadzeń drzew.

6. Wskazuje się, na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 PN4,0MPa relacji Obrowiec – Racibórz, rok budowy 1993 (zgodnie z załącznikiem nr 1.5).

7. Dla gazociągu DN250 PN4,0MPa relacji Obrowiec Racibórz, o którym mowa w ust. 6 ma zastosowanie załącznik nr 2 tabela 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, w zakresie szerokości stref kontrolowanych, w szczególności w obszarze objętym planem zostały ustalone strefy kontrolowane:

1) strefa kontrolowana o szerokości 10,0 m (od osi gazociągu w obie strony), w której zakazuje się realizacji przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, wodociągów, kanalizacji kablowej kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych niemających połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV, napowietrznych linii telekomunikacyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 1,0 kV do 30,0 kV;

2) strefa kontrolowana o szerokości 30,0 m (od osi gazociągu w obie strony), w której zakazuje się realizacji: wolno stojących budynków niemieszkalnych (stodół, szop, garaży), przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt.

Rozdział 10
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 50. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu w wysokości: 30%.

Rozdział 11
Przepisy końcowe

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

§ 52. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Kietrza.

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

Wiceprzewodnicząca Rady
Miejskiej w Kietrzu

Barbara Drzał

Załącznik nr 1.1 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U – teren usług
- U-P – teren usług lub produkcji
- U-KOG-ZP – teren usług lub garażu lub zieleni urządzonej
- U-KOP-ZP – teren usług lub parkingu lub zieleni urządzonej
- U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej
- UH-UL-PS – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych lub składów i magazynów
- UH-US – teren usług handlu lub usług sportu i rekreacji
- US – teren usług sportu i rekreacji
- US-Z – teren usług sportu i rekreacji lub zieleni
- UH-KOO-KOP – teren usług handlu lub obsługi podróżnych lub parkingu
- US-KOP-Z – teren usług sportu i rekreacji ub parkingu lub zieleni
- KDD – teren drogi dojazdowej
- KOG-ZP – teren garażu lub zieleni urządzonej
- KOP-N – teren parkingu lub niesklasyfikowany
- Z – teren zieleni
- ZN-ZP – teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej
- ZP – teren zieleni urządzonej
- Obowiązująca linia zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej
- Strefa "A" ochrony konserwatorskiej
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- Strefa "K" ochrony korytarza ekologicznego "Dolina Troi"
- Granice krajobrazu priorytetowego o kodzie 16.318.58-75
- 5,0 m – Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi
- 5,0 m – Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141

UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- A-35/65 – Zabytek (stanowisko) archeologiczne wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, (nr stanowiska 1, nr decyzji o wpisie do rejestru A35/65)
- Zabytek (nieruchomy) wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego - stare miasteczko i osiedle w ramach średniowiecznego założenia (nr decyzji o wpisie do rejestru 19/57 z 12.09.1957r.)
- Zabytek (nieruchomy) wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego - ruina pałacu (nr decyzji o wpisie do rejestru 722/64 z 07.03.1964r. 2270/91 z 23.05.1991r.)
- Granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego
- Granice i pas izolujący teren cmentarza o szerokości 50,00 m (liczone od terenu cmenarza, położonego poza obszarami objętymi planem)
- Granice pasa izolującego teren cmentarza o szerokości 150,00 m (liczone od terenu cmenarza, położonego poza obszarami objętymi planem)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- 5 – Oznaczenie zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji, nie wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerem stanowiska



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024 1602_P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.2 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

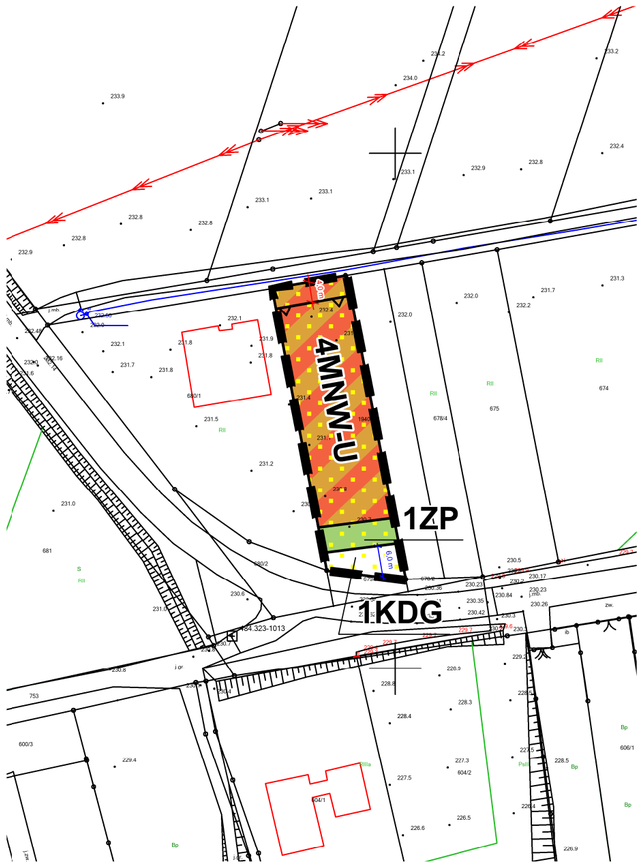
USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

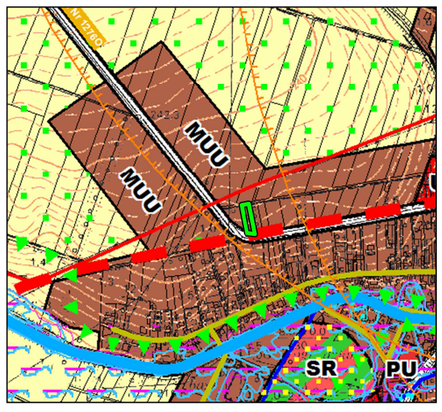
- MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- ZP — teren zieleni urządzonej
- KDG — teren drogi głównej
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- 4,0 m — Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 6,0 m — Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024_1602_P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.3 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

- MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- RNR-RZM – teren gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy zagrodowej
- KDG – teren drogi głównej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej
- Linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- Pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (7,00 m od osi linii w obie strony)
- 4,0 m – Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 5,0 m – Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi

Obszary objęte planem w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 141

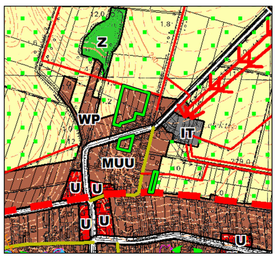
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- AZ 1 – Oznaczenie zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji, nie wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerem stanowiska



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024. 1602 .P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.4 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

MNW-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

U — teren usług

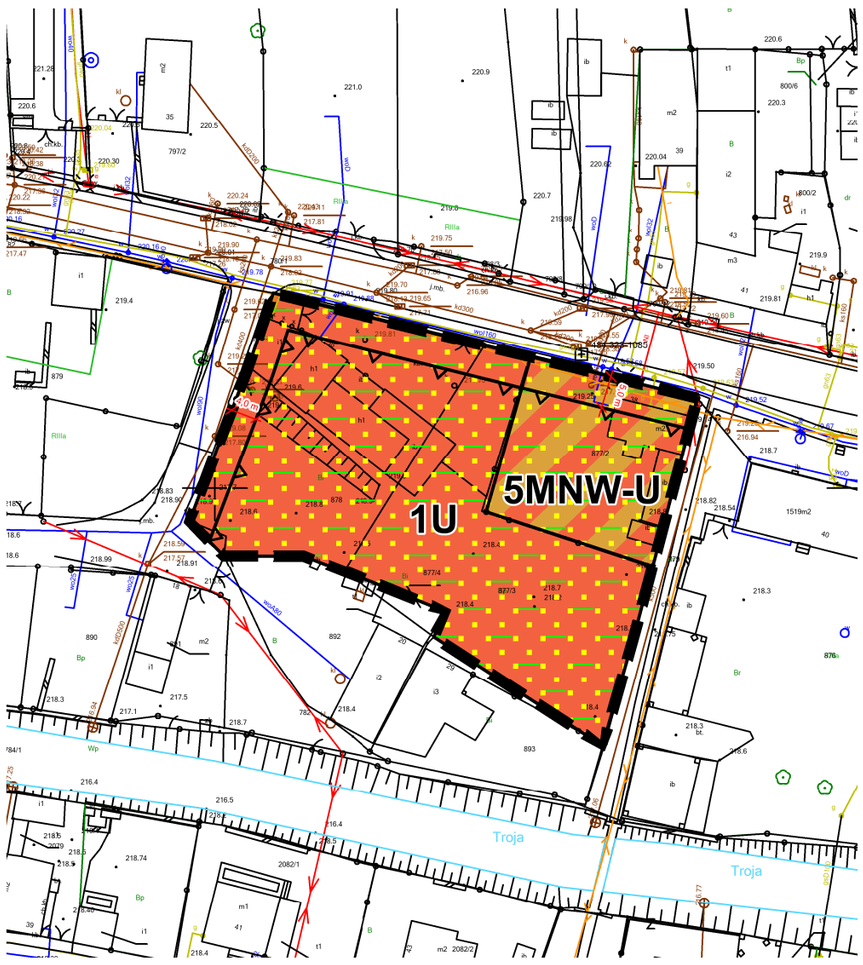
Nieprzekraczalna linia zabudowy

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Strefa "K" ochrony korytarza ekologicznego "Dolina Troi"

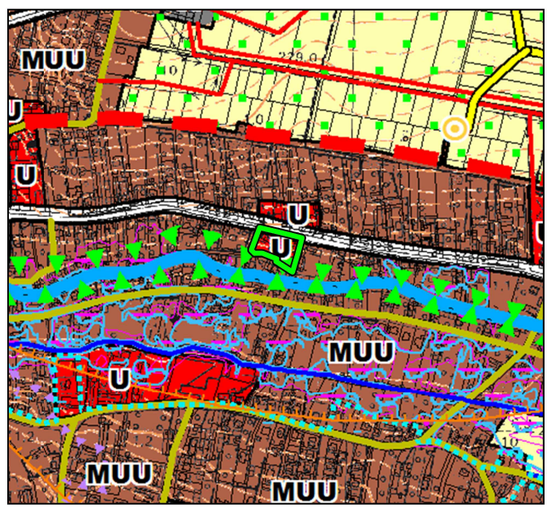
4,0 m — Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024_1602_P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.5 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

PEF-RNR-RZ – teren elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw lub zabudowy związanej z rolnictwem

UH-PS-RZ – teren usług handlu lub składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem

KDG – teren drogi głównej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Linia napowietrzna elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji Kietrz - Studzienna

Pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Kietrz - Studzienna (11,0 m od osi linii w obie strony)

Linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV

Pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (7,00 m od osi linii w obie strony)

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 PN 4,0 MPA, relacji Obrowiec - Racibórz, rok budowy 1993

Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0MPa relacji Obrowiec – Racibórz (10,0 m od osi gazociągu w obie strony)

Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0MPa relacji Obrowiec – Racibórz (30,0 m od osi gazociągu w obie strony)

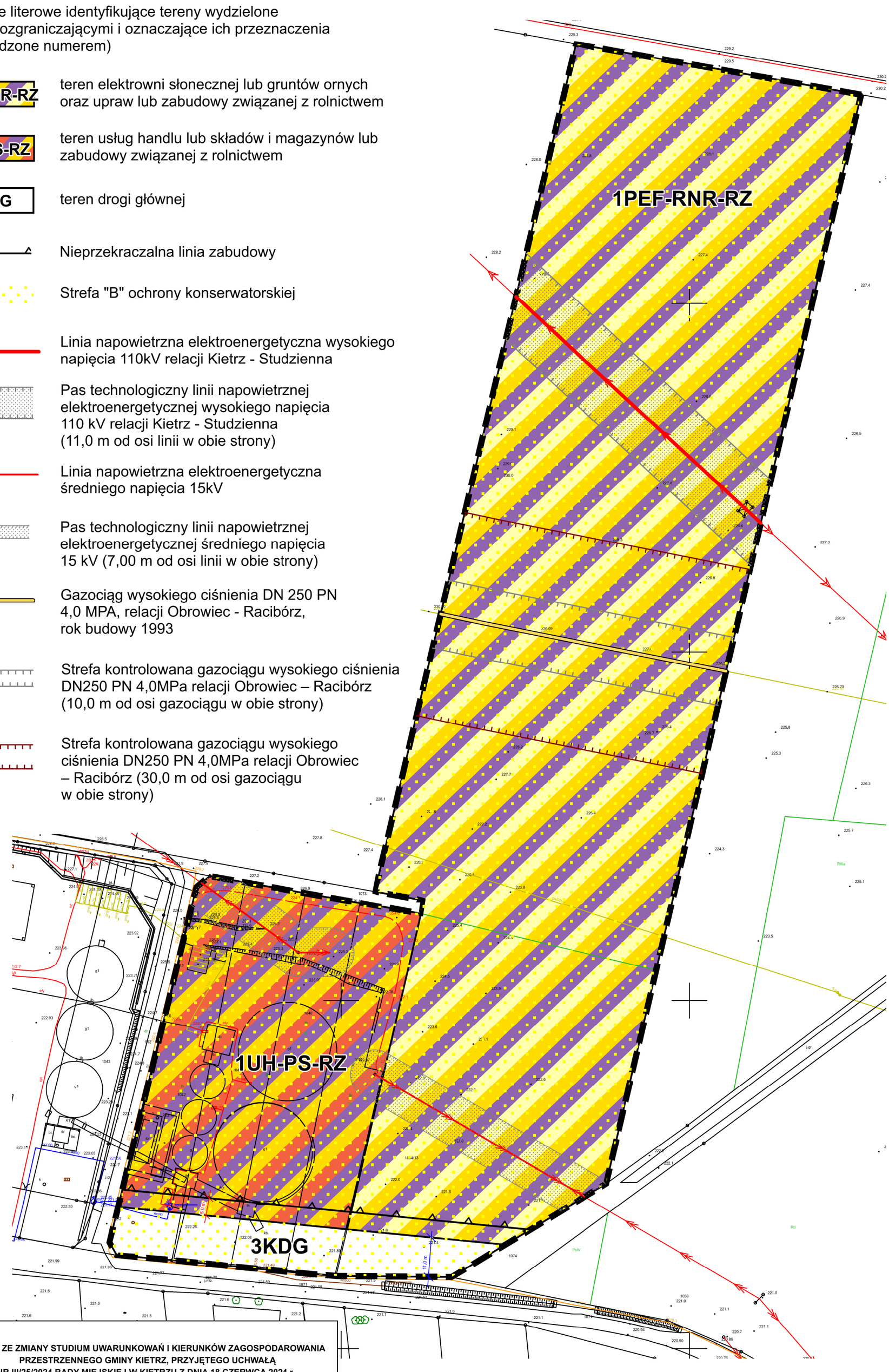
5,0 m

11,0 m

Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

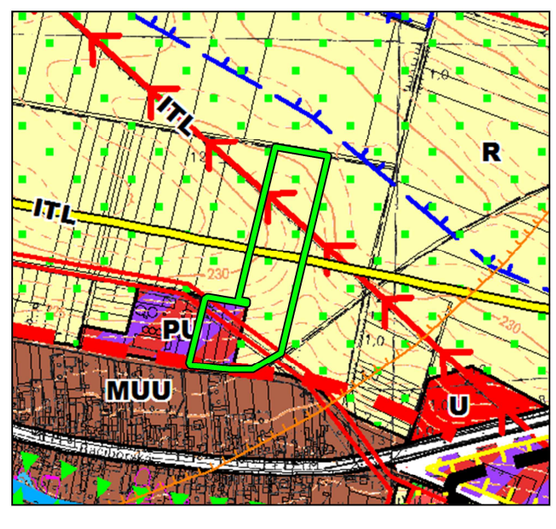
Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024 1602_P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.6 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

MNW-ZP — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zieleni urządzonej

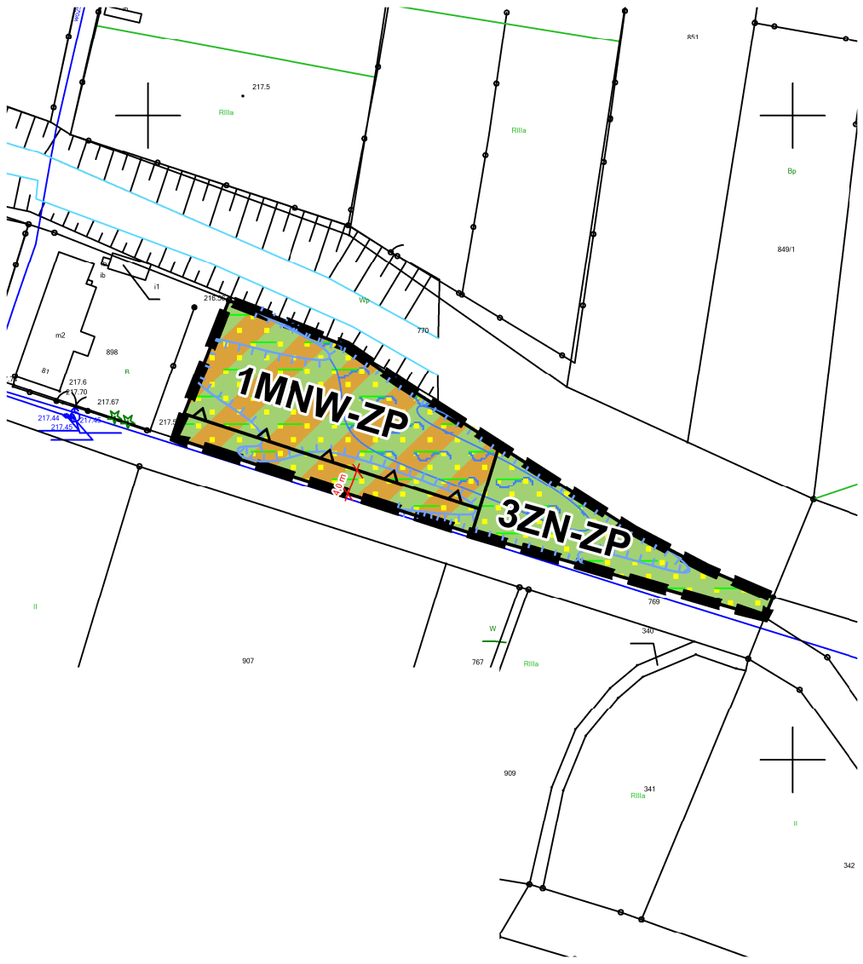
ZN-ZP — teren zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

8,0 m — Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

Strefa "K" ochrony korytarza ekologicznego "Dolina Troi"



Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141

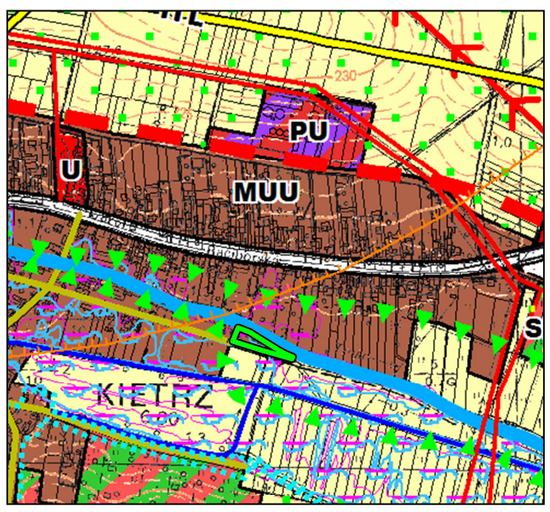
UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

Granice obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024_1602_P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.7 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

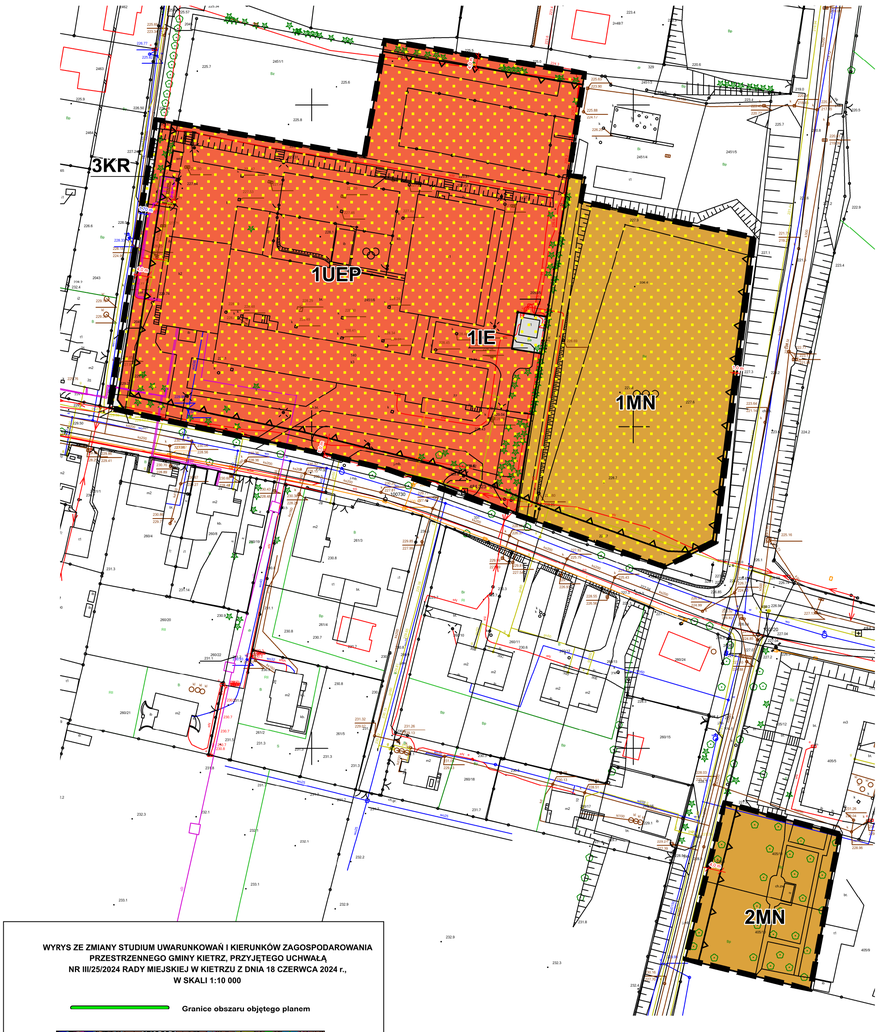
USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

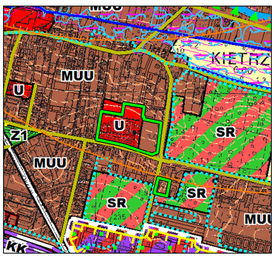
- UEP – teren usług edukacji - szkoła podstawowa
- MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE – teren elektroenergetyki
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- 5,0 m – Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 1,70 m – Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6842.1.33.2024. 1602_P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.8 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

U-PP-PS — teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów

U — teren usług

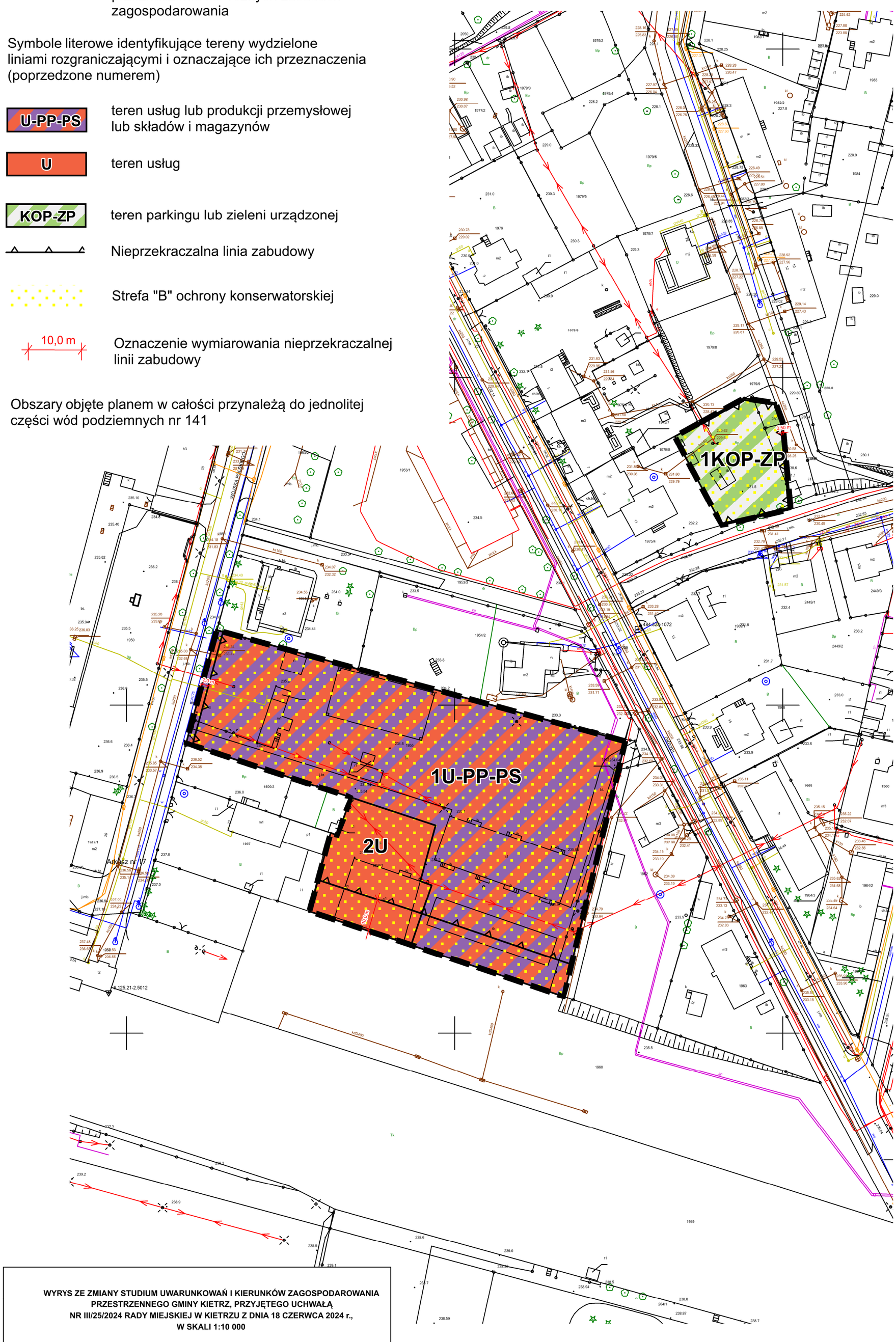
KOP-ZP — teren parkingu lub zieleni urządzonej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Strefa "B" ochrony konserwatorskiej

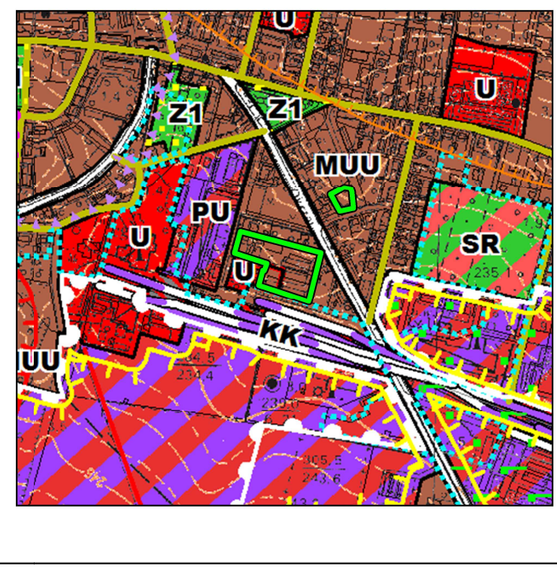
10,0 m — Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

Obszary objęte planem w całości przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 141



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024 1602_P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

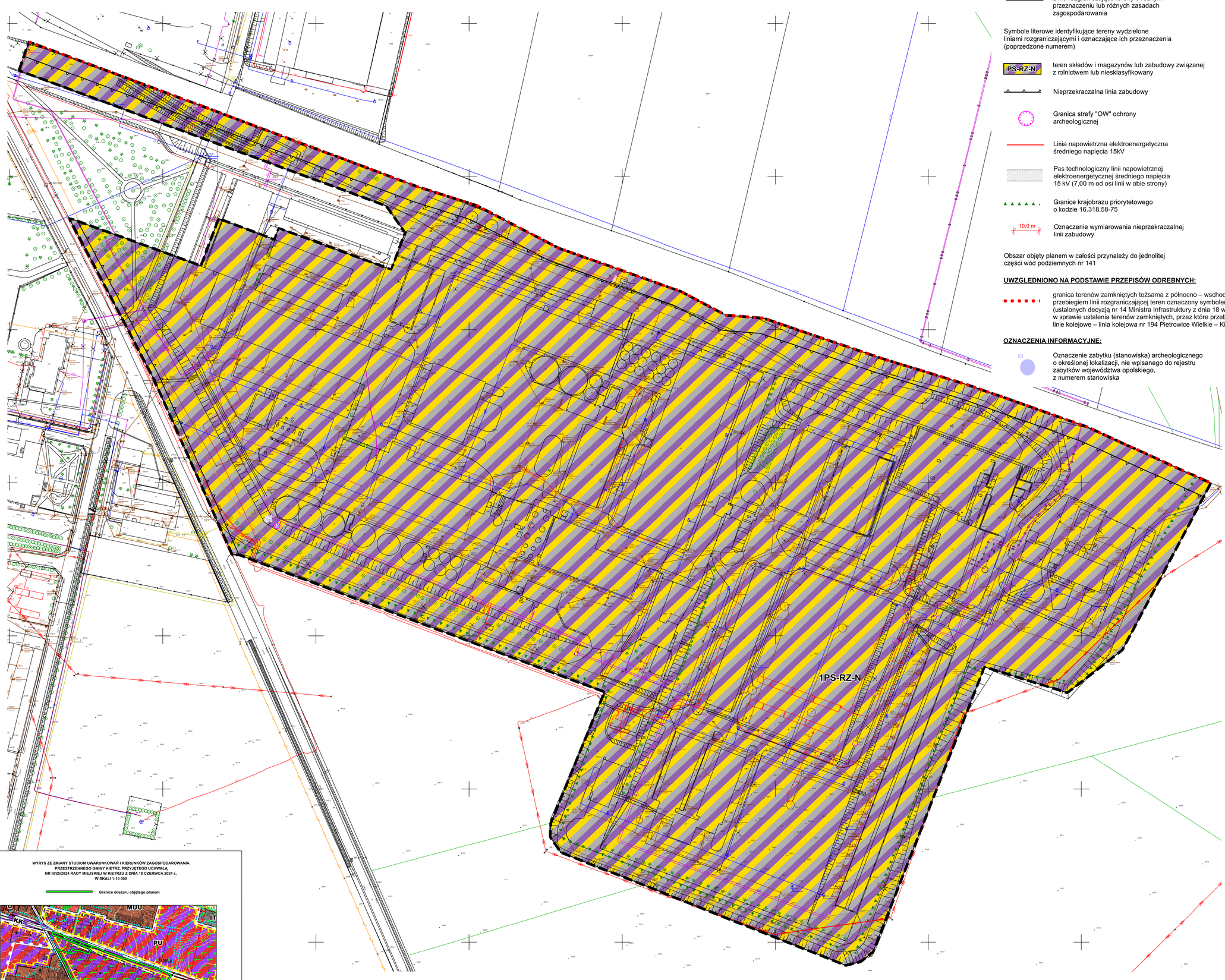
Załącznik nr 1.9 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

PS-RZ-N — teren składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem lub niesklasyfikowany

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Granica strefy "OW" ochrony archeologicznej

Linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV

Pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (7,00 m od osi linii w obie strony)

Granice krajobrazu priorytetowego o kodzie 16.318.58-75

10,0 m — Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141

UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

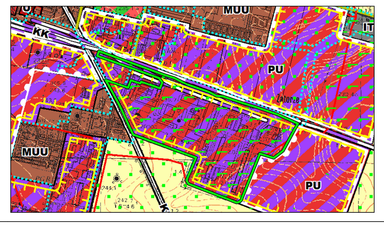
granica terenów zamkniętych tożsama z północno – wschodnim przebiegiem linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1PS-RZ-N (ustalonych decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe – linia kolejowa nr 194 Pietrowice Wielkie – Kietrz).

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

51 — Oznaczenie zabytku (stanowiska) archeologicznego o określonej lokalizacji, nie wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerem stanowiska

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024 1602_P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.10 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

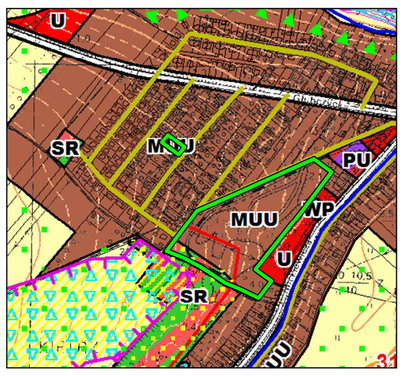
- MNW-UL – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług rzemieślniczych
- MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- UH-UL – teren usług handlu lub usług rzemieślniczych
- US – teren usług sportu i rekreacji
- U-PEF – teren usług lub elektrowni słonecznej
- KDD – teren drogi dojazdowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Linia napowietrzna elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV
- Pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (7,00 m od osi linii w obie strony)
- Granice krajobrazu priorytetowego o kodzie 16.318.58-75
- 4,0 m – Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy
- 5,0 m – Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024 1602 P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.11 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZARY POŁOŻONE W MIEŚCIE KIETRZ

0 10 20 30 40 50 100 metry

SKALA 1: 1000

N

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

Granice obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Obszar objęty planem w całości przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 141

Obszar objęty planem w całości położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego o kodzie 16.318.58-75

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenia (poprzedzone numerem)

MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

RN-RZM teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej

RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

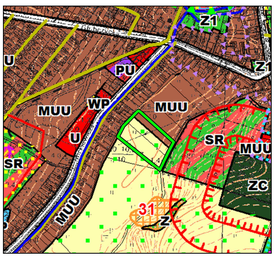
4,0 m Oznaczenie wymiarowania nieprzekraczalnej linii zabudowy

5,0 m Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających teren drogi



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR III/25/2024 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 CZERWCA 2024 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem



Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Nazwa materiału:	Mapa zasadnicza
Układ współrzędnych:	2000 (strefa VI)
Nazwa organu wydającego licencję:	Starosta Głubczycki
Numer licencji:	G.6642.1.33.2024. 1602_P
Data wykonania kopii:	19.11.2024 r.

Załącznik nr 1.12 do Uchwały Nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

LEGENDA ZAWIERAJĄCA OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSACH ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIETRZ

O Z N A C Z E N I A:

OBSZARY, STANOWIĄCE PODSTAWOWE ELEMENTY STRUKTURY FUNKJONALNO - PRZESTRZENNEJ GMINY KIETRZ

- MUU – OBSZARY ZABUDOWY MIASTA KIETRZ, WIELOFUNKCYJNE
- RMM – OBSZARY ZABUDOWY WSI Z PREFERENCJĄ ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- PU – OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH - PRODUKCYJNE, USŁUGOWE
- PWP – OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH - OBSZARY GÓRNICZE TOŻSAME Z TERENAMI GÓRNICZYMI (LUBOTYŃ, LUBOTYŃ II), ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ GÓRNICZĄ KRUSZYWA NATURALNEGO
- U – OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH - USŁUGOWE
- SR – OBSZARY SPORTU I REKREACJI
- R – OBSZARY ROLNE
- ZL – OBSZARY LEŚNE
- Z, Z1 – OBSZARY ZIELENI
- ZC – OBSZARY CMENTARZY
- WP – OBSZARY CIEKÓW WODNYCH, STAWÓW, ZBIORNIKÓW
- IT – OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- IO – OBSZAR GOSPODAROWANIA ODPADAMI
- EW – OBSZAR ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWEJ UŻYTKOWANEJ W DNIU WEJŚCIA W ŻYCIE USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2016 R. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH, 0 CAŁKOWITEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ - 150,00 M
- EW/F – OBSZAR ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWEJ UŻYTKOWANEJ W DNIU WEJŚCIA W ŻYCIE USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2016 R. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH, 0 CAŁKOWITEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ - 150,00 M, INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH, W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW (Z ZASTRZEŻENIEM OGRANICZENIA: STREFY OCHRONNE WW. INSTALACJI FOTOWOLTAICZNYCH WINNY MIEŚCIĆ SIĘ W RAMACH WW. OBSZARU)
- EWN1 – OBSZAR ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWEJ O MAKSYMALNEJ, CAŁKOWITEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ - NIE WIĘCEJ NIŻ 57,00 M, W ASPEKCIE PRZEPISÓW USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH
- EWN2 – OBSZAR ROZMIESZCZENIA ELEKTROWNI WIATROWEJ O MAKSYMALNEJ, CAŁKOWITEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ - NIE WIĘCEJ NIŻ 150,00 M, W ASPEKCIE PRZEPISÓW USTAWY O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH

OBSZARY, WZBOGACAJĄCE LUB WYRÓŻNIAJĄCE PODSTAWOWE ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO PRZESTRZENNEJ GMINY KIETRZ

- STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2

- OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH - OBSZARY NA KTÓRYCH DOPUSZCZONA JEST EKSPLOATACJA GÓRNICZA KRUSZYW NATURALNYCH
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ (INSTALACJI) FOTOWOLTAICZNYCH, O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW (Z ZASTRZEŻENIEM OGRANICZENIA: ICH STREFY OCHRONNE WINNY MIEŚCIĆ SIĘ W RAMACH WW. OBSZARÓW)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ ROZMIESZCZENIE URZĄDZEŃ (INSTALACJI) DO PRODUKCJI BIOGAZU, O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500KW (Z ZASTRZEŻENIEM OGRANICZENIA: ICH STREFY OCHRONNE WINNY MIEŚCIĆ SIĘ W RAMACH WW. OBSZARÓW)

SYSTEMY LINIOWE UZUPEŁNIAJĄCE WW. OBSZARY

- ITE – INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - PRZEWODY ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- ITG – INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA Z ODGAŁĘZIENIEM
- KDG – KOMUNIKACJA DROGOWA - DROGA PUBLICZNA KLASY GŁÓWNA
- KDZ – KOMUNIKACJA DROGOWA - DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCA
- DROGI PUBLICZNE GMINNE
- KK – KOMUNIKACJA KOLEJOWA
- KR – KOMUNIKACJA ROWEROWA

OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

- OBSZAR "RYNKU W KIETRZU", OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ W KIETRZU, PILSZCZU, OBSZARY SPORTU I REKREACJI W KIETRZU, PILSZCZU

OBSZAR, NA KTÓRYM OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR OZNACZONY SYMBOLEM "PU" (AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH - PRODUKCYJNE, USŁUGOWE, POŁOŻONY PRZY DRODZE PUBLICZNEJ WOJEWÓDZKIEJ NR 416) - LOKALIZACJI OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M2, NIE OBJĘTY MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KIETRZ, W TYM OBSZAR WYMAGAJĄCY ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNE

FORMY OCHRONY PRZYRODY NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRZYRODY

- OBSZAR NATURA 2000 (SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK) ROZUMICKI LAS PLH 160018
- REZERWAT PRZYRODY "ROZUMICE"
- REZERWAT PRZYRODY "GIPSOWA GÓRA"
- POMNIKI PRZYRODY - LIPY DROBNOLISTNE W LUBOTYNIU I PILSZCZU

SIEDLISKA NATURA 2000 - OBSZAROWE

- 9170 GRĄD ŚRODKOWOEUROPEJSKI I SUBKONTYNENTALNY
- 91F0 ŁĘGOWE LASY DĘBOWO - WIĄZOWO - JESIONOWE
- 9190 POMORSKI KWAŚNY LAS BRZOZOWO DĘBOWY
- 91E0 ŁĘGI WIERZBOWE, TOPOLOWE, OLSZOWE I JESIONOWE

SIEDLISKA NATURA 2000 - PUNKTOWE

- 9170 GRĄD ŚRODKOWOEUROPEJSKI I SUBKONTYNENTALNY
- 91E0 ŁĘGI WIERZBOWE, TOPOLOWE, OLSZOWE I JESIONOWE

ZASOBY PRZYRODNICZE, NIE OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ, STANOWIĄCE:

- REGIONALNY KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY TROI

ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

ZADANIE SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNEGO CELU PUBLICZNEGO, UJĘTE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO:

- GOSPODARKA ODPADAMI - ROZBUDOWA/MODERNIZACJA REGIONALNEJ INSTALACJI PRZETWARZANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH W DZIERŻYSŁAWIU W ZAKRESIE:
  - PRZETWARZANIA ODPADÓW ZIELONYCH I INNYCH BIOODPADÓW (KOMPOSTOWNIA ODPADÓW ZIELONYCH)
  - SKŁADOWANIA ODPADÓW INNYCH NIŻ NIEBEZPIECZNE I OBOJĘTNE
- GOSPODARKA WODNA - REMONTY UMOCNIEŃ I PRACE KONSERWACYJNE NA ODCINKACH I PRZEKROJACH GRANICZNYCH POTOKÓW W CIĄGU GRANICY RP

POSTULOWANE (POŻĄDANE) INWESTYCJE SŁUŻĄCE REALIZACJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM UJĘTE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

KOMUNIKACJA (DROGI PUBLICZNE) - OBWODNICE W CIĄGU DRÓG WOJEWÓDZKICH:

- KIETRZ (W CIĄGU DROGI NR 416)
- NOWA CEREKWIA (W CIĄGU DROGI NR 416)
- NOWA CEREKWIA (W CIĄGU DROGI NR 419)
- CHRUŚCIELÓW (W CIĄGU DROGI NR 419)
- NASIEDLE (W CIĄGU DROGI NR 419)
- DZIERŻYSŁAW (W CIĄGU DROGI NR 420)
- PILSZCZ (W CIĄGU DROGI NR 420)

GOSPODARKA WODNA:

- ZBIORNIKI RETENCYJNE: NASIEDLE, NOWA CEREKWIA, DZIERŻYSŁAW
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY, TOŻSAME Z OBSZAREM ROZMIESZCZENIA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

PONADTO UJĘTO ZADANIE SŁUŻĄCE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM:

- DROGA OBSŁUGUJĄCA STRATEGICZNE OBSZARY ROZWOJOWE W MIEŚCIE KIETRZ

NA RYSUNKU STUDIUM UWZGLĘDNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOSI 0,2%
- 11 – OBSZARY OSUWISK WRAZ Z NUMERAMI OSUWISK, ODPAWIADAJĄCYMI NUMEROM OSUWISK ZAWARTYCH W ZESTAWIENIU OSUWISK W CZĘŚCI TEKSTOWEJ STUDIUM
- 11 – TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI WRAZ Z NUMERAMI TERENÓW, ODPOWIADAJĄCYMI NUMEROM TERENÓW ZAWARTYCH W ZESTAWIENIU TERENÓW ZAGROŻONYCH RUCHAMI MASOWYMI W CZĘŚCI TEKSTOWEJ STUDIUM

- ZŁOŻE "LUBOTYŃ" KRUSZYWA NATURALNE
- ZŁOŻE "LUBOTYŃ I" KRUSZYWA NATURALNE
- ZŁOŻE "LUBOTYŃ II" KRUSZYWA NATURALNE
- ZŁOŻE "LUBOTYŃ III" KRUSZYWA NATURALNE
- ZŁOŻE "KIETRZ II" SUROWCE ILASTE CERAMIKI BUDOWLANEJ
- TEREN I OBSZAR GÓRNICZY "LUBOTYŃ V" USTANOWIONE NA WYDOBYWANIE KRUSZYWA NATURALNEGO ZE ZŁOŻA "LUBOTYŃ II"
- TEREN I OBSZAR GÓRNICZY "LUBOTYŃ I/1" USTANOWIONE NA WYDOBYWANIE KRUSZYWA NATURALNEGO ZE ZŁOŻA "LUBOTYŃ I"
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI I JAKIE MOGĄ WYMAGAĆ REKULTYWACJI, W TYM TOŻSAME Z OBSZARAMI OZNACZONYMI SYMBOLEM PWP, ORAZ TOŻSAME Z OBSZARAMI AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH, NA KTÓRYCH DOPUSZCZONA JEST EKSPLOATACJA GÓRNICZA KRUSZYW NATURLANYCH
- GRANICE OBSZARU AGLOMERACJI KIETRZ
- GRANICE OBSZARU REWITALIZACJI, ZGODNIE Z LOKALNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI MIASTA KIETRZ NA LATA 2016 - 2023
- PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARZY O SZEROKOŚCI 50 M
- PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARZY O SZEROKOŚCI 150 M
- TERENY ZAMKNIĘTE
- GRANICE UWZGLĘDNIAJĄCE ODLEGŁOŚĆ RÓWNĄ DZIESIĘCIOKROTNEJ MAKSYMALNEJ CAŁKOWITEJ WYSOKOŚCI KAŻDEJ Z ELEKTROWNI WIATROWYCH, UŻYTKOWANYCH W DNIU WEJŚCIA W ŻYCIE USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2016 R. O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH , MIERZONE OD GRANIC OBSZARÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI, EW, EW/F (10 X 150M)
- GRANICE (MAKSYMALNY ZASIĘG) UWZGLĘDNIAJĄCE ODLEGŁOŚĆ RÓWNĄ DZIESIĘCIOKROTNEJ MAKSYMALNEJ CAŁKOWITEJ WYSOKOŚCI ELEKTROWNI WIATROWEJ, MIERZONEJ OD GRANIC OBSZARU OZNACZONEGO SYMBOLEM EWN1 (10 X 57M) ORAZ SYMBOLEM EWN2 (10 X 150M)

OZNACZENIA INFORMACYJNE STUDIUM:

- D.W. NR 416 D.P. NR 12830 – NUMER DROGI: WOJEWÓDZKIEJ, POWIATOWEJ
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- STACJA GAZOWA
- STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ DLA UJĘĆ WODY
- STREFY OCHRONY POŚREDNIEJ DLA UJĘĆ WODY
- LINIA KOLEJOWA NR 194 (PIETROWICE WIELKIE - KIETRZ)
- LINIA KOLEJOWA NR 325 (BABORÓW - PILSZCZ)
- LASY OCHRONNE
- RZEKA TROJA
- CIEKI WODNE
- PRZEWODY ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICE GEODEZYJNE SOŁECTW Z NAZWAMI SOŁECTW
- GRANICE GEODEZYJNE: PRZYSIÓŁKÓW Z NAZWAMI PRZYSIÓŁKÓW (GNIEWKOWICE, KOLONIA ZACHÓD, LUBOTYŃ - KOLONIA, NOWY DWÓR, PRZYSIECZNA), OSAD Z NAZWAMI OSAD (KROTOSZYN, NOWA CEREKWIA)

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrzu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie prowadzenia konsultacji społecznych.

Działając, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Kietrzu, rozstrzyga co następuje:

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w mieście Kietrz, w trakcie prowadzenia konsultacji społecznych wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/157/2025
Rady Miejskiej w Kietrzu
z dnia 17 grudnia 2025 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Kietrzu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy: realizacja ustaleń planu w ramach terenu oznaczonego symbolem 4MN będzie związana z realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Kietrz.

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

1) środki własne Gminy Kietrz;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionej w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXI/157/2025

Rady Miejskiej w Kietrzu

z dnia 17 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz.1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę