



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 lipca 2021 r.

Poz. 2015

UCHWAŁA NR XXXIII/381/2021 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU

z dnia 21 lipca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pilszcz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i poz. 1378, Dz. U. z 2021 r. poz. 1038), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, poz. 784 i poz. 922) oraz w związku z uchwałą nr L/455/2018 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 20 kwietnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pilszcz, zmienioną uchwałą nr LV/493/2018 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 27 września 2018 r., Rada Miejska w Kietrze uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pilszcz nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kietrze”, przyjętego uchwałą nr XLI/271/2002 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 30 sierpnia 2002 r., zmienionego uchwałą nr III/6/2014 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 18 grudnia 2014 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pilszcz, zwany dalej planem, obejmuje obszar sołectwa Pilszcz, w granicach określonych w uchwale nr L/455/2018 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 20 kwietnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pilszcz, zmienionej uchwałą nr LV/493/2018 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 27 września 2018 r.

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

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

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrze o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrze o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne o obiekcie, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

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

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

- a) granicę obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem):
 - **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej,
 - **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
 - **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,
 - **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
 - **RO** – tereny upraw ogrodnich i sadów,
 - **R** – tereny rolnicze,
 - **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - **ZC** – teren cmentarza,
 - **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych: płynących wraz z brzegami (rzeka Ostra), staw,
 - **KDG** – tereny dróg publicznych klasy G – główna,
 - **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
 - **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
 - **KX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
 - **KK** – tereny infrastruktury kolejowej,
 - **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - **ITE** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne jako kontynuacja historycznych linii zabudowy,
- e) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy w drugiej linii zabudowy,
- f) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- g) granicę terenu, pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- h) granicę terenu zamkniętego,
- i) granice stref i obszary stref wyznaczające tereny podlegające ochronie na mocy ustaleń planu:
 - strefy „A” ochrony konserwatorskiej (obejmującej dwa obszary oznaczone symbolami odpowiednio A1 i A2),
 - strefy „B” ochrony konserwatorskiej (obejmującej 6 obszarów oznaczonych symbolami odpowiednio B1, B2, B3, B4, B5, B6),
 - strefy „E” ochrony konserwatorskiej (ekspozycji krajobrazu),
- j) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznych, pokrywające się z granicami stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego,
- k) zabytki, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu,
- l) obszary przestrzeni publicznych,

- m) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo – jezdnych,
- n) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych, linii zabudowy nieprzekraczalnych dla zabudowy w drugiej linii zabudowy (dla nowej zabudowy) od linii rozgraniczających tereny dróg.

4. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice zasięgu pasów izolujących teren cmentarza – 50 m i 150 m od linii rozgraniczających teren cmentarza;
- 2) pomnik przyrody – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*);
- 3) zabytki, wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego:
 - a) zespół urbanistyczny (nr rej: 795/64 z 13.04.1964 r.) ,
 - b) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny (nr rej.: 47/48 z 25.11.1948 r., 99/48 z 25.11.1948 r.),
 - c) zabytek – stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (nr rej. A-26/2004)

5. Obszar objęty planem jest położony w całości w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 140.

6. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję oznaczeń informacyjnych:

- 1) oznaczenie zabytków – każdorazowo granica i obszar stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerem stanowisk;
- 2) oznaczenie zabytków – stanowisk archeologicznych o nieokreślonej lokalizacji lub lokalizacji bliżej nieokreślonej, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerami stanowisk.

6. Ze względu na brak występowania, w obszarze planu, problematyki, określonej w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kietrze;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa i zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej na warunkach określonych w planie;
- 5) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej** należy przez to rozumieć teren na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;
- 6) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego ustala się możliwość realizacji, o ile nie jest inaczej regulowane w przepisach niniejszego planu:
 - a) komunikacji wewnętrznej, miejsc przeznaczonych do parkowania,
 - b) zieleni urządzonej, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjnej,
 - c) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów, oczek wodnych,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,

- e) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;
- 7) **istniejącej działce lub zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, działkę lub zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, przed wejściem, niniejszego planu, w życie;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod budynkami, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie (w stanie wykończonym) na działce budowlanej (z wyłączeniem schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, tarasów na dachach, pochylni);
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu po obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 10) **zabudowie usług publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z zaspakajaniem zbiorowych potrzeb ludności w zakresie oświaty i edukacji, nauki, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej i opieki socjalnej, administracji, kultu religijnego, ponadto zabudowę usługową związaną z realizowaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego z zakresu utrzymania porządku publicznego, bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, obsługi pasażerów w ramach komunikacji publicznej, a także zabudowę związaną z wykonywaniem innych zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek jej podległych;
- 11) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, zakładów stolarskich, ślusarskich, sprzedaży paliw oraz baz transportowych;
- 12) **zabudowie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:
- a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności hale sportowe, boiska, korty tenisowe, baseny, terenowe siłownie, centra i kluby fitness, centra i kluby kulturystyki, łaźnie, sauny, salony kosmetyczne, spa, salony oferujące zabiegi pielęgnacyjne ciała – masaże, okłady, kąpiele,
 - b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności taką jak polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, z infrastrukturą taką jak wypożyczalnie sprzętu służącego rekreacji, place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, parki rozrywki, skate parki, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, letnie tory saneczkowe, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym;
- 13) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie, place gier terenowych, skate – parki, polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania oraz wiatami, boiska, korty tenisowe, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe;
- 14) **linii zabudowy nieprzekraczalnej jako kontynuacji historycznej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, stanowiące nawiązanie do linii zabudowy zwartej historycznej zabudowy Pilszcza (zgodnie z mapą z 1880 r.), którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku realizowanego na warunkach ustalonych w planie;
- 15) **linii zabudowy nieprzekraczalnej dla zabudowy w drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku (realizowanego na warunkach ustalonych w planie), z wyłączeniem elementów budynku określonych w planie, przy czym ww. linia stanowi drugą linię zabudowy w stosunku do linii zabudowy nieprzekraczalnej jako kontynuacji historycznych linii zabudowy;
- 16) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie, przy czym jeżeli na danym terenie występują również linie zabudowy, o których mowa w pkt 14 i 15, to dla budynku realizowanego zgodnie z linią zabudowy nieprzekraczalną obowiązują

warunki ustalone w planie jak dla linii zabudowy, o której mowa w pkt 14 i jak dla linii zabudowy, o której mowa w pkt 15;

- 17) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarach planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze działalności prowadzonej na terenie, w szczególności takie jak: plac manewrowy, dojście, dojazd, podjazd, a także ścieżka rowerowa, droga rowerowa, ścieżka piesza;
- 18) **karcie parkingowej** – należy przez to rozmiąć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym;
- 19) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne;
- 20) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy;
- 21) **dachu symetrycznym dwuspadowym, czterospadowym, wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej (płaszczyzn pionowych) zawierającej kalenicę (zawierających kalenice), mają ten sam kąt nachylenia;
- 22) **dachu dwuspadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach dachowych, gdzie ściana boczna prostopadła do kalenicy dachu jest ścianą szczytową;
- 23) **dachu czterospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach podłużnych w kształcie trapezu i dwóch połaciach bocznych w kształcie trójkąta, gdzie ściana boczna prostopadła do kalenicy dachu, jest ścianą szczytową;
- 24) **systemy elewacyjne w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć rozwiązania techniczne powłok zewnętrznych obiektów: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
- 25) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z „gościnnością”, „przyjmowaniem” turysty w ramach funkcjonującego gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego;
- 26) **„gościnności”** – należy przez to rozumieć oferowanie turystom noclegu lub udostępnianie turystom przestrzeni w celach rekreacyjnych, edukacyjnych, w ramach funkcjonującego gospodarstwa rolnego, hodowlanego, ogrodniczego;
- 27) **„przyjmowaniu”** – należy przez to rozumieć usługi świadczone turystom, w tym w ramach oferowanej „gościnności” w funkcjonującym gospodarstwie (rolnym, hodowlanym, ogrodniczym), w szczególności związane ze sprzedażą posiłków, napoi, w tym uzyskiwanych przy wykorzystaniu produktów wytworzonych we własnym gospodarstwie lub okolicznych gospodarstwach, organizowaniem degustacji ww. produktów, sprzedaży ww. produktów, związane z wynajmem sprzętu turystycznego, organizowaniem rekreacyjnego wędkowania, hippoturystyka;
- 28) **sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, ujęcia wody, pompownie;

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

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

4. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, przynależne zagospodarowanie terenu, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały lub o ile nie jest to wykluczone przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Zagospodarowanie w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

Rozdział 2

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze, wiaty,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem rozdziału 5:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,6,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat – nie więcej niż 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) geometria dachu: symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniami dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12°,
 - i) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - j) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn o dachu dwuspadowym symetrycznym.

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej i oznacza symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU, 10 MNU, 11 MNU, 12 MNU, 13 MNU, 14 MNU, 15 MNU, 16 MNU, 17 MNU, 18 MNU, 20 MNU, 21 MNU, 22 MNU, 23 MNU, 24 MNU, 25 MNU, 26 MNU, 27 MNU, 28 MNU, 29 MNU, 30 MNU, 31 MNU, 32 MNU, 33 MNU, 34 MNU, 35 MNU, 36 MNU, 37 MNU, 38 MNU, 39 MNU, 40 MNU, 41 MNU, 42 MNU, 43 MNU, 44 MN**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze, wiaty,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem rozdziału 5:

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

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

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi nie mniej niż 30%,

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

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,

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

g) wysokość budynków – nie więcej niż 9,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. h oraz i,

h) wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **26 MNU**, **31 MNU** nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe,

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

j) geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, o jednakowych połaciach dachu, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z zastrzeżeniem lit. k,

k) na terenach oznaczonych symbolami **18 MNU**, **40 MNU**, **43 MNU**, **44 MNU** geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,

l) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,

m) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien połaciowych, lukarn w formie woliczek oczek, lub lukarn o dachu symetrycznym dwuspadowym, z zastrzeżeniem lit. o,

n) dopuszcza się parterowe ganki wejściowe, w tym podparte kolumnami, przylegające do ściany budynku mieszkalnego, równoległej do kalenicy głównej budynku, zwieńczone dachem symetrycznym dwuspadowym, o jednakowych połaciach, lub dachem o obrysie półkolistym (w rzucie poziomym),

o) dopuszcza się lukarny o dachu dwuspadowym wyłącznie nad gankami wejściowymi,

p) dopuszcza się osiowy ryzalit wejściowy w ścianie budynku mieszkalnego, równoległej do kalenicy głównej budynku (obejmujący wszystkie kondygnacje), zwieńczony dachem symetrycznym dwuspadowym, o jednakowych połaciach, o kalenicy niższej niż kalenica główna budynku.

§ 6.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych i oznacza symbolami **1 RM**, **2 RM**, **3 RM**, **4 RM**, **5 RM**, **6 RM**, **7 RM**, **8 RM**, **9 RM**, **10 RM**, **11 RM**, **12 RM**, **13 RM**, **14 RM**, **15 RM**, **16 RM**, **17 RM**, **18 RM**, **19 RM**, **20 RM**, **21 RM**, **22 RM**, **23 RM**, **24 RM**, **25 RM**, **26 RM**, **27 RM**, **28 RM**, **29 RM**, **30 RM**, **31 RM**, **32 RM**, **33 RM**, **34 RM**, **35 RM**, **36 RM**.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- b) zabudowa przetwórstwa rolno – spożywczego,
- c) zabudowa agroturystyczna,
- d) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze, wiaty;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem rozdziału 5:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków: nie więcej niż 9,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. g, h oraz i,
- g) wysokość budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych symbolami **24 RM, 25 RM, 26 RM** nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe,
- h) wysokość budynków służących produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych, ogrodnich, związanych z przetwórstwem rolno – spożywczym oraz wiat, szklarni, garaży – nie więcej niż 10,00 m,
- i) wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- j) geometria dachu – dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $20^{\circ} \div 45^{\circ}$, z zastrzeżeniem lit. k,
- k) geometria dachu budynku mieszkalnego – dach symetryczny dwuspadowy, o jednakowych połaciach dachu, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- l) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachu do 12° dla budynków służących produkcji i obsłudze produkcji w zabudowie zagrodowej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu,
- m) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
- n) dopuszcza się stosowanie naczółków, okien połaciowych, lukarn w formie wolic oczek, lub lukarn o dachu dwuspadowym, z zastrzeżeniem lit. p,
- o) dopuszcza się parterowe ganki wejściowe (w tym podparte kolumnami), przylegające do ściany budynku mieszkalnego, równoległej do kalenicy głównej budynku, zwieńczone dachem symetrycznym dwuspadowym, o jednakowych połaciach, lub dachem o obrysie półkolistym (w rzucie poziomym),
- p) dopuszcza się lukarny o dachu symetrycznym dwuspadowym wyłącznie nad gankami wejściowymi,
- q) dopuszcza się osiowy ryzalit wejściowy w ścianie budynku, równoległej do kalenicy głównej budynku (obejmujący wszystkie kondygnacje), zwieńczony dachem symetrycznym dwuspadowym, o jednakowych połaciach, o kalenicy niższej niż kalenica główna budynku.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U, 2 U, 3 U, 4 U**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) funkcja mieszkaniowa, wbudowana w bryłę budynku usługowego,
 - b) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem rozdziału 5:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 25%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania,
 - f) wysokość budynków:
 - nie więcej niż 16,00 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe,
 - nie więcej niż 6,00 m dla budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat,
 - h) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachu płaskiego (o kącie nachylenia połaci do 12°),
 - h) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
 - i) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn w formie wolich oczek, naczółków,
 - j) dopuszcza się osiowy ryzalit wejściowy w ścianie budynku usługowego, równoległej do kalenicy głównej budynku (obejmujący wszystkie kondygnacje), zwieńczony dachem symetrycznym dwuspadowym, o jednakowych połaciach, o kalenicy niższej niż kalenica główna budynku.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usług publicznych i oznacza symbolami **1 UP, 2 UP, 3 UP, 4 UP, 5 UP**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zamieszkania zbiorowego,
 - b) funkcja mieszkaniowa wbudowana w bryłę budynku usługowego,
 - c) zabudowa usługowa, w szczególności handlu, gastronomii,
 - d) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem rozdziału 5:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,0,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 25%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,

- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania,
- f) wysokość budynków, z zastrzeżeniem lit. g:
 - nie więcej niż 16,00 m i nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia stanowi poddasze użytkowe,
 - nie więcej niż 6,00 m dla zabudowy towarzyszącej oraz budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną,
- g) wysokość budynków nie obejmuje istniejącej dominanty wysokościowej – wieży kościoła usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem **5 UP**, dla której obowiązują ustalenia w zakresie wysokości zabudowy, o których mowa w § 24,
- h) geometria dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachu płaskiego (o kącie nachylenia połaci do 12°) na terenie oznaczonym **3 UP**, z zastrzeżeniem lit. i,
- i) geometria dachu wieży kościoła – dowolna,
- j) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie,
- k) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn w formie wolich oczek, naczółków,
- l) dopuszcza się osiowy ryzalit wejściowy w ścianie budynku usługowego, równoległej do kalenicy głównej budynku (obejmujący wszystkie kondygnacje), zwieńczony dachem symetrycznym dwuspadowym, o jednakowych połaciach, o kalenicy niższej niż kalenica główna budynku.

§ 9.1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny sportu i rekreacji i oznacza symbolami **1 US**, **2 US**, **3 US**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa zamieszkania zbiorowego, taka jak hotel, schronisko turystyczne, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **3 US**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usług publicznych,
 - b) zabudowa usług gastronomii, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **3 US**,
 - c) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,6,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%, z zastrzeżeniem, iż zalicza się do niej również urządzenia sportu i rekreacji, o nawierzchni trawiastej,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 10%, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, w sytuacji realizacji zabudowy zbiorowego zamieszkania, zabudowy kubaturowej sportu i rekreacji, usług publicznych nie więcej niż 40%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, nadziemna, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania,

g) wysokość budynków:

- nie więcej niż 15,00 m w sytuacji realizacji zabudowy kubaturowej sportu i rekreacji, zabudowy zbiorowego zamieszkania, (z zastrzeżeniem, iż ostatnia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe, w sytuacji realizacji zabudowy zbiorowego zamieszkania),
- nie więcej niż 6,00 m w sytuacji realizacji pozostałej zabudowy nie wymienionej w tiret pierwsze,

h) geometria dachu – dach dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,

i) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, wykuszy, naczółków.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i oznacza symbolem **1 PU**.

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

1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) składy i magazyny,
- c) zabudowa usługowa handlu, w tym hurtowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa gastronomii i rzemiosła,
- b) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze, garaże, w tym wielopoziomowe, wiaty,
- c) infrastruktura kolejowa,
- d) zabudowa obsługi komunikacji (stacje paliw),
- e) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,
- b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, nadziemna, podziemna kondygnacja z miejscami do parkowania, nadziemne, podziemne kondygnacje z miejscami do parkowania,
- f) wysokość budynków nie więcej niż 16,00 m,
- g) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12° , pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45° .

3. Ustala się granice terenu, pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i oznacza na rysunku planu.

4. Granice terenu, o którym mowa w ust. 3 są tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **1 PU**.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny upraw ogrodniczych i sadów i oznacza symbolami **1 RO, 2 RO, 3 RO, 4 RO, 5 RO, 6 RO, 7 RO**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – ogrody i sady;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona;
- 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) komunikacji wewnętrznej,
 - b) sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem budynków;
 - c) budowli i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów – udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 60%.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R, 2 R, 3 R, 4 R, 5 R, 6 R, 7 R, 8 R, 9 R, 10 R, 11 R, 12 R, 13 R, 14 R, 15 R, 16 R, 17 R, 18 R, 19 R, 20 R, 21 R.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze, z zastrzeżeniem ust.3 i 4;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty budowlane produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich na terenach oznaczonych symbolami **1 R, 3 R, 8 R, 10 R, 12 R, 19 R, 20 R,**
 - b) budowle i urządzenia produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich na terenach oznaczonych symbolami **2 R, 11 R, 17 R, 18 R,**
 - c) wiaty na pozostałych terenach, nie wymienionych w lit. a i b, w tym położonych w strefie „E” ochrony konserwatorskiej (ekspozycji krajobrazu),
 - d) zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;
- 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) ścieżek rowerowych, z zastrzeżeniem pkt 5,
 - b) urządzeń zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych urządzeń i przewodów w ramach sieci infrastruktury technicznej (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze), z wyłączeniem budynków na terenach położonych w strefie „E” ochrony konserwatorskiej (ekspozycji krajobrazu),
 - c) budowli i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych w ramach infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej na wydzielonych działkach budowlanych:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
 - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90 %,
 - wysokość budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,00 m,
 - geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - b) w sytuacji realizacji budowli i urządzeń, produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich na wydzielonych działkach budowlanych: intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2, powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%, powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35, sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

- c) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m,
 - d) wysokość budowli i urządzeń – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit e,
 - e) wysokość wiat – nie więcej niż 10,00 m,
 - f) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wyłącznie dróg wewnętrznych (dojazdowych do pól) dla oznakowania ścieżek rowerowych.

3. Zakaz realizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami **2 R, 11 R, 17 R, 18 R**.

4. Zakaz realizacji obiektów budowlanych produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych na terenach oznaczonych symbolami **4 R, 5 R, 6 R, 7 R, 9 R, 13 R, 14 R, 15 R, 16 R, 21 R**.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny, zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1 ZP, 2 ZP, 3 ZP, 4 ZP**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem **3 ZP**,
 - b) zabudowa usługowa gastronomii, handlu, usług publicznych na terenie oznaczonym symbolem **3 ZP**,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zabudowa towarzysząca – budynki gospodarcze wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem **3ZP**, wiaty;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu, oznaczonego odpowiednio symbolami **1 ZP, 2 ZP, 4 ZP** – nie mniej niż 60%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu oznaczonego symbolem **3 ZP** – nie mniej niż 50%,
 - d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu oznaczonego odpowiednio symbolami **1 ZP, 2 ZP, 4 ZP** – nie więcej niż 20%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu oznaczonego symbolem **3 ZP** – nie więcej niż 40%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,
 - g) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
 - h) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, pochyły o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30° ÷ 45°.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren cmentarza i oznacza symbolem **1 ZC**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa kultu religijnego, w szczególności kaplica cmentarna, dom przedpogrzebowy,
 - b) zabudowa towarzysząca: budynek administracji, budynki gospodarcze,

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

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2,
- b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu cmentarza,
- c) udział powierzchniowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10% powierzchni terenu cmentarza,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- f) wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,00 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem dominant (wieży kaplicy),
- g) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia do 12°, pochyły, o kącie nachylenia połaci dachu do 55°.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych śródlądowych: płynących wraz z brzegami (rzeka Ostra), staw i oznacza symbolami **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczonych symbolami **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących wraz z brzegami – rzeka Ostra;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane takie jak mosty, kładki, przystanie wodne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) utrzymanie koryt wód powierzchniowych, śródlądowych – płynących, z dopuszczeniem ich przebudowy,
 - b) urządzenia wodne i hydrotechniczne.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, oznaczonego symbolem **5 WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych – staw (wraz z brzegami, urządzeniami wodnymi);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane takie jak kładki, przystanie wodne;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu – zachowanie stawu z dopuszczeniem jego przebudowy.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy G – główna i oznacza symbolami **1 KDG, 2 KDG, 3 KDG, 4 KDG**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy G ÷ główna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z § 34.

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza i oznacza symbolem **1 KDZ**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z – zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) urządzenia ochrony środowiska;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z § 34.

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa i oznacza symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z § 34.

§ 19. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych i oznacza symbolami **1 KX, 2 KX, 3 KX, 4 KX**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wydzielone ciągi pieszo – jezdne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z § 34.

§ 20. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury kolejowej i oznacza symbolami **1 KK, 2 KK**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) droga publiczna klasy Z – zbiorcza dla terenu **1 KK**,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa dla terenu **2 KK**,
 - c) zabudowa usług publicznych,
 - d) zabudowa usługowa z zakresu usług handlu, gastronomii,
 - e) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze, wiaty,
 - f) sieci infrastruktury technicznej nie związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, gdzie ostatnia kondygnacja stanowi poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków garaży, gospodarczych, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną bądź infrastrukturą kolejową – nie więcej niż 10,00m,
 - h) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (z dopuszczeniem dachu o okapie uskokowym, wyłącznie o liniach okapów połaci dachu prostopadłych względem siebie), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30°÷ 45°,
 - i) dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° dla budynków, o których mowa w lit. g,

- j) zakaz stosowania dachu o kalenicy uskokowej,
- k) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, naczółków.

3. Ustala się granicę terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu i oznacza na rysunku planu.

4. Granica terenu zamkniętego, o której mowa w ust. 3 obejmuje tereny oznaczone symbolami **1 KK** i **2 KK** w liniach rozgraniczających.

§ 21. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **1 KDW**, **2 KDW**, **3 KDW**, **4 KDW**, **5 KDW**, **6 KDW**, **7 KDW**, **8 KDW**, **9 KDW**, **10 KDW**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z § 34.

§ 22. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki i oznacza symbolami **1 ITE**, **2 ITE**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w pkt. 1,
 - b) dojeżdż, dojazdów,
 - c) zieleni izolacyjnej,
 - d) miejsc przeznaczonych do parkowania,
 - e) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 1%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 35,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
 - g) geometria dachu: dach płaski o kącie nachylenia do 12°, pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

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

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne jako kontynuację historycznych linii zabudowy, tożsame z: liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **7 KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, liniami rozgraniczającymi tereny ciągów pieszo – jezdnych oznaczonych symbolami **1 KX**, **2 KX**, **3 KX**, **4 KX**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy w drugiej linii zabudowy – w odległości od 33,00 m do 94,00 m od linii zabudowy nieprzekraczalnych jako kontynuacji historycznych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązują odległości: 45,00 m, 50,00 m, 60,00 m, 70,00 m, 90,00 m ww. linii zabudowy,

c) linie zabudowy nieprzekraczalne (od linii rozgraniczających tereny dróg), zgodnie z rysunkiem planu:

- w odległości 3,00 m i 8,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny drogi publicznej klasy G – główna, oznaczonych symbolami **1 KDG, 2 KDG**,
- w odległości 8,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny drogi publicznej klasy G – główna, oznaczonych symbolami **3 KDG, 4 KDG**,
- w odległości 6,00 m liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **1 KDZ**,
- w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolem **KDD**, z zastrzeżeniem lit. a tiret pierwsze,
- w odległości 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW**,
- w odległości 10,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren infrastruktury kolejowej, oznaczony symbolem **1 KK**,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,

e) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. b i c, nie obejmują:

- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
- zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
- gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
- balkonów oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
- podjazdów dla niepełnosprawnych,
- termoizolacji, z zastrzeżeniem rozdziału 5;

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

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

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

- 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia: beży, żółci;
- 2) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia: czerwonej, brązowej.

4. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **1 PU** dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt. 2 i pkt. 3;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) składowisk odpadów,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi;
- 3) zakaz zbierania odpadów lub ich przetwarzania, z zastrzeżeniem pkt. 4;

- 4) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się:
- hermetyzację procesów produkcyjnych,
 - hermetyzację magazynowania pasz i załadunku do silosów zbożowych,
 - w systemie wentylacji pomieszczeń inwentarskich i magazynowych stosowanie urządzeń eliminujących odory, w szczególności biofiltry, filtry odorów, wentylację z recyrkulacją,
 - magazynowanie pomiotu (odchodów zwierzęcych) w pomieszczeniach magazynowych;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem dopuszcza się zagospodarowanie nie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, w tym poprzez retencję;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:
- tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**, jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowo (jednorodzinnej) – usługowej, oznaczone symbolami **MNU**, jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
 - teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usług publicznych, oznaczony symbolem **4 UP**, jak „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - tereny z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**, jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”,
 - tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **U**, w sytuacji realizacji odpowiednio funkcji mieszkaniowej (w ramach przeznaczenia uzupełniającego), jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe”,
 - tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych jak dla terenów faktycznie zagospodarowanych „na cele mieszkaniowo – usługowe”;
- 7) forma ochrony przyrody, ustanowiona i chroniona na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z poniższym wykazem:

Forma ochrony	Lokalizacja	Nr rejestru	Obowiązująca podstawa prawna	Opis
pomnik przyrody	Teren boiska sportowego przy skrzyżowaniu ulic Pszennej, Wojska Polskiego i Alei Schumana.	880	Dz. U. Woj. Opolsk. z dnia 10 stycznia 2007 r., Nr 1, poz. 1.	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>

- 8) dla pomnika przyrody, o którym mowa w ust. 7 ma zastosowanie uchwała Rady Miejskiej w Kietrze Nr II/5/2006 z dnia 6 grudnia 2006 r. w sprawie ustanowienia pomnika przyrody drzewa rosnącego w Pilszczu.

2. Dla terenów objętych planem, ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i wieży kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 2, a także z zastrzeżeniem § 36 ust. 1 pkt 7.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 25. 1. W obszarze objętym planem, zabytek – stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych, chronione na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostało oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia	Nr rejestru
1	104-37	28	20	osada		neolit	A-26/2004
				osada	łużycka	epoka brązu	
				śląd osadnictwa	lateńska	okres lateński	
				śląd osadnictwa		późne średniowiecze	

2. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytków – stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji (nie wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych), uwzględnionych na rysunku planu, ustala się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznych.

3. Granice strefy, o której mowa w ust. 2, pokrywają się każdorazowo z granicami stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji i obejmują każdorazowo obszar, w którym mieści się stanowisko archeologiczne o określonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

Poz.	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1.	103-37	11	91	cmentarzysko szkieletowe		nieokreślona
2.	103-37	101	140	śląd osadnictwa		prahistoria
3.	104-37	27	19	osada	łużycka	epoka brązu
				śląd osadnictwa	lateńska	okres lateński
				osada		prahistoria
				śląd osadnictwa		późne średniowiecze
4.	104-37	48	40	śląd osadnictwa	lateńska	okres lateński
				śląd osadnictwa		prahistoria

4. W obszarze objętym planem uwzględnia się zabytki – stanowiska archeologiczne o lokalizacji nieokreślonej lub lokalizacji bliżej nieokreślonej (nie wpisane do rejestru zabytków archeologicznych),, oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Nr stanowiska na obszarze	Funkcja obiektu	Kultura	Bliższa chronologia
1.	104-37	1	1	skarb	unietycka	wczesny okres epoki brązu
2.	104-37	3	2	śląd osadnictwa	łużycka	neolit
				śląd osadnictwa		epoka brązu
3.	104-37	4	3	śląd osadnictwa		neolit
4.	104-37	5	4	osada	lateńska	okres lateński
5.	104-37	6	5	śląd osadnictwa		neolit
6.	104-37	7	6	śląd osadnictwa		neolit
7.	104-37	8	7	śląd osadnictwa		neolit
8.	104-37	9	8	śląd osadnictwa		okres rzymski
9.	104-37	10	9	śląd osadnictwa		neolit
10.	104-37	12	10	śląd osadnictwa		neolit
11.	104-37	13	11	śląd osadnictwa		nieokreślona
12.	104-37	14	12	śląd osadnictwa		neolit
13.	104-37	15	13	osada		późne średniowiecze
14.	104-37	16	14	Osada?	lateńska	Okres lateński
15.	104-37	17	15	śląd osadnictwa		paleolit?

16.	104-37	18	16	śląd osadnictwa	lateńska	okres lateński
				śląd osadnictwa	przeworska	okres rzymski
17.	104-37	19	17	skarb monet		XVII w.

5. Ochrona stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 3 i 4, w szczególności polega na umożliwieniu każdorazowo udokumentowania i zabezpieczenia stanowiska archeologicznego w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w granicach strefy.

§ 26. 1. W obszarze objętym planem, obszar i obiekt – zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, chronione są na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Miejscowość	Obszar, obiekt, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru	Data powstania	Nr decyzji o wpisie do rejestru
1.	Pilszcz	zespół urbanistyczny, na który składają się: zabudowa wsi z k. XVIII i pocz. XIX w. stanowiąca do 1945 r. zwarty zespół zagród, sposób rozmieszczenia zabudowy: zgrupowania wzdłuż równoległych do siebie ulic i strumienia płynącego po środku. Domy ustawione szczytowo ujmujące wraz z zabudowaniami gospodarczymi zamknięte dziedzińce oddzielone od ulic murami z bramami wjazdowymi, lamusy usytuowane poza obrębem dziedzińców na działkach wzdłuż ulic.	XVIII/XIX w.	795/64 z 13.04.1964r.
2.	Pilszcz	kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny	1593r., 1777r.	47/48 z 25.11.1948 99/48 z 25.11.1948

2. W obszarze objętym planem ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

L.p.	Miejscowość	obiekt	okres budowy	adres
1.	Pilszcz	kapliczka murowana	1 połowa XIX w.	ul. Krasickiego 2
2.	Pilszcz	kapliczka murowana	koniec XIX w.	ul. Wojska Polskiego 2
3.	Pilszcz	kapliczka murowana	koniec XIX w.	ul. Kolejowa
4.	Pilszcz	kapliczka	koniec XIX w.	ul. Owsiana
5.	Pilszcz	dom mieszkalny murowany	około 1880 r.	ul. Krasickiego 2
6.	Pilszcz	dom mieszkalny murowany	około 1880 r.	ul. Krasickiego 3
7.	Pilszcz	dom mieszkalny murowany		ul. Krasickiego 6
8.	Pilszcz	dom mieszkalny murowany		ul. Krasickiego 12
9.	Pilszcz	zachowany fragment zagrody – dom mieszkalny murowany		ul. Krasickiego 34
10.	Pilszcz	dawna szkoła	koniec XIX w.	ul. Owsiana 3
11.	Pilszcz	zagroda (dom mieszkalny gospodarza i dom mieszkalny – wyłomek, brama wjazdowa do zagrody, zabudowania	1893 r.	ul. Owsiana 5

		gospodarcze)		
12.	Pilszcz	dom mieszkalny murowany	połowa XIX w.	ul. Owsiana 9
13.	Pilszcz	dom mieszkalny murowany	1880 r.	ul. Owsiana 29
14.		dom mieszkalny murowany	połowa XIXw.	ul. Owsiana 30a
15.	Pilszcz	dom mieszkalny murowany	początek XIX w.	ul. Owsiana 36
16.	Pilszcz	parnik do ziemniaków	XIX w.	ul. Owsiana 32 33
17.	Pilszcz	spichlerz murowany	1 połowa XIX w.	ul. Pszenna 7
18.	Pilszcz	zachowany fragment zagrody (dom mieszkalny gospodarza i dom mieszkalny – wyłamek)	XVIII/XIX	ul. Pszenna 21/22
19.	Pilszcz	dom mieszkalny murowany		ul. Pszenna 35
20.	Pilszcz	dom mieszkalny murowany	1 połowa XIX w.	ul. Wojska Polskiego 5
21.	Pilszcz	Zachowany fragment zagrody (dom mieszkalny gospodarza i dom mieszkalny – wyłomek, brama wjazdowa do zagrody)		ul. Wojska Polskiego 19
22.	Pilszcz	spichlerz drewniany	początek XIX w.	ul. Wojska Polskiego 20
23.	Pilszcz	dom mieszkalny, murowany	1880 r.	ul. Wojska Polskiego 21
24.	Pilszcz	dom mieszkalny, murowany	1880 r.	ul. Wojska Polskiego 24
25.	Pilszcz	dom mieszkalny, murowany	połowa XIX w.	ul. Wojska Polskiego 27
26.	Pilszcz	budynek dworca PKP	1909 r.	ul. Kolejowa
27.	Pilszcz	cmentarz	początek XX w.	

3. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 2 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13:

- 1) zachowanie gabarytów budynków, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych;
- 2) zachowanie wyglądu elewacji budynków, w tym podziałów architektonicznych, rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;
- 3) zachowanie elementów wykończenia, w szczególności elementów detalu architektonicznego, stolarki okiennej pochodzącej z okresu budowy (o którym mowa w ust. 2), lub odtworzonej później na wzór stolarki z okresu budowy, z dopuszczeniem wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt. 4, 5 i 6;
- 4) zakaz stosowania okien bezpodziałowych i asymetrycznych oraz okien jednoskrzydłowych z markowanymi szprosami, z wyłączeniem okien połaciowych;
- 5) zakaz stosowania, na elewacji budynków, okładzin i paneli okładzinowych;
- 6) zakaz termoizolacji budynków z elementami detalu architektonicznego, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się zdjęcie elementów detalu architektonicznego na czas prowadzenia termoizolacji budynku i ponowne zamontowanie w pierwotnym miejscu lub odtworzenie ww. elementów detalu architektonicznego;

- 8) dopuszcza się realizację okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych, zadaszeń nad wejściami do budynków,
- 9) dopuszcza się umieszczanie oświetlenia na elewacjach, podkreślającego walory architektoniczne budynków;
- 10) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynków o elementy związane z udostępnieniem wyższych kondygnacji dla osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;
- 11) zakaz umieszczania klimatyzatorów oraz anten na elewacji frontowej budynku;
- 12) nakaz stosowania dachówki ceramicznej, tynku gładkiego;
- 13) zachowanie układu kompozycyjnego alei cmentarza (l.p. 27 w ust. 2) wraz z ogrodzeniem i bramą wejściową na cmentarz oraz kaplicą cmentarną i krzyżem kamiennym na postumencie, usytuowanych na osi alei biegnącej od bramy wejściowej, a także wraz ze znajdującym się w północno – wschodnim narożniku cmentarza, pomnikiem nagrobnym z płaskorzeźbami z roku 1940;
- 14) zachowanie kapliczek (l.p. 1, 2, 3 i 4 w ust. 2) – formy architektonicznej, w tym wysokości, kształtu i kątów nachylenia połaci dachu, detalu architektonicznego.

§ 27. 1. Ustala się granice i obszary strefy „A” ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, obejmującej 2 obszary (oznaczone symbolami A1 i A2), zgodnie z rysunkiem planu (w których zachowane elementy dawnego układu osadniczego Pilszcza stanowią ważne materialne świadectwo historii):

- 1) obszar oznaczony symbolem A1, stanowiący tereny oznaczone symbolami **5 UP**, **15 MNU** (obszar obejmujący, w szczególności kościół parafialny pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny z plebanią oraz sąsiadującą z nim zagrodę przy ul. Owsianej 5);
- 2) obszar oznaczony symbolem A2, stanowiący tereny oznaczone symbolami **24 RM**, **25 RM**, **26 RM**, **26 MNU**, **31 MNU** (obszar obejmujący elementy dawnego układu zagród, w szczególności budynki mieszkalne przy ul. Wojska Polskiego).

2. W obszarach, objętych strefą „A” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenów (położonych w ww. obszarach), zawartymi odpowiednio w rozdziale 2, dla poszczególnych terenów oraz innymi ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale, dotyczącymi tychże terenów, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej, z zastrzeżeniem ochrony obiektów i obszaru na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o których mowa w § 26 ust. 1 oraz ochrony obiektów na mocy niniejszego planu, o których mowa w § 26 ust. 2, ustala się:

- 1) w obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obowiązuje:
 - a) nowe budynki winny mieć ścianę szczytową zwróconą w kierunku zachodniej granicy strefy „A”, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków sytuowanych pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną i linią zabudowy nieprzekraczalną dla zabudowy w drugiej linii zabudowy nie obowiązuje warunek, o którym mowa w lit. a,
 - c) nowe budynki mieszkalne winny mieć wyłącznie dwie kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe;
- 2) w obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje:
 - a) nowe budynki winny mieć ścianę szczytową zwróconą w kierunku wschodniej granicy strefy „A”, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla budynków sytuowanych pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną dla zabudowy w drugiej linii zabudowy i linią zabudowy nieprzekraczalną nie obowiązuje warunek, o którym mowa w lit. a,
 - c) nowe budynki mieszkalne, lub mieszkalne z usługami nieuciążliwymi, lub nowe budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych winny mieć wyłącznie trzy kondygnacje, gdzie trzecia stanowi poddasze użytkowe;
- 3) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej;

- 4) zakaz umieszczania klimatyzatorów, anten, na frontowej elewacji budynku;
- 5) nakaz stosowania dachówki ceramicznej, tynku gładkiego;
- 6) zakaz stosowania na elewacji budynków okładzin i paneli okładzinowych;
- 7) zakaz sytuowania obiektów budowlanych z blachy lub tworzyw sztucznych.

§ 28. 1. Ustala się granice i obszary strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu, obejmującej 6 obszarów (oznaczonych symbolami B1÷B6), zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) obszar oznaczony symbolem B1 stanowiący tereny w północno – zachodniej części obszaru objętego planem, po obu stronach ulicy Pszennej (obszar obejmujący elementy dawnego układu osadniczego, zachowane w stosunkowo dobrym stanie – istniejącą zabudowę przy ul. Pszennej od nr 21 do nr 33 w tym jako pozostałość po zagrodach, tworzących pierwotnie zwartą pierzeję);
- 2) obszar oznaczony symbolem B2 obejmujący tereny pomiędzy terenem oznaczonym symbolem **3 KDW**, a terenem oznaczonym symbolem **2 WS**, ograniczony od południa terenem oznaczonym symbolem **3 KDD**, od północy terenem oznaczonym symbolem **1 KDG** (obszar obejmujący elementy dawnego układu osadniczego, zachowane w dobrym stanie – od głównego elementu kompozycyjnego – rzeki Ostra – na wschód, z równoległą, do przepływającej wody, ul. Owsianą, fragmentem pierwotnych przedogródków, w planie ustalonym jako teren upraw ogrodniczych i sadów oraz fragmentem pierwotnego ciągu pieszego biegnącego wzdłuż zabudowy zagrodowej, w planie ustalonym jako ciąg pieszo – jezdny, a także obejmujący istniejącą zabudowę przy ul. Owsianej od nr 2 do nr 33 – pozostałość po zagrodach tworzących pierwotnie zwartą pierzeję);
- 3) obszar oznaczony symbolem B3 stanowiący teren oznaczony symbolem **1 ZC** (obszar obejmujący teren cmentarza);
- 4) obszar oznaczony symbolem B4 stanowiący teren oznaczony symbolem **2 KK** oraz fragment terenu oznaczonego **1 KK** (obszar obejmujący budynek dworca PKP wraz z otoczeniem);
- 5) obszar oznaczony symbolem B5 obejmujący tereny pomiędzy terenem oznaczonym w planie symbolem **5 KDW**, a terenami oznaczonymi symbolami **4 KX**, **3 WS**, **7 KDD**, ograniczony od północy terenem oznaczonym symbolem **3 KDD**, od południa terenem oznaczonym symbolem **35 MNU** (obszar obejmujący elementy dawnego układu osadniczego, zachowane w dobrym stanie – we fragmencie od głównego elementu kompozycyjnego – rzeki Ostra – na wschód – istniejącą zabudowę przy ul. Krasickiego od nr 1 do nr 30a, od nr 51 do nr 63 – pozostałość po zagrodach tworzących pierwotnie zwartą pierzeję, obejmujący fragment pierwotnego ciągu pieszego biegnącego wzdłuż zabudowy zagrodowej, w planie ustalonego jako ciąg pieszo – jezdny);
- 6) obszar oznaczony symbolem B6 stanowiący teren oznaczony symbolem **42 MNU** (obszar obejmujący w szczególności szereg jednorodnych budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, powstały około 1935r.).

2. W obszarach, objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenów (położonych w ww. obszarach), zawartymi odpowiednio w rozdziale 2 dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dla strefy „B”, ustala się, z zastrzeżeniem ochrony obszaru na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o którym mowa w § 26 ust. 1, oraz ochrony obiektów na mocy niniejszego planu, o których mowa w § 26 ust. 2:

- 1) w stosunku do istniejących budynków mieszkalnych (pozostałości po zagrodach tworzących zwartą pierzeję) – zachowanie: bryły, wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych, podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych, z dopuszczeniami:
 - a) przebudowy, a także rozbudowy w głąb działki,
 - b) w sytuacji rozbudowy w miejscu budynków gospodarczych, zachowanie wysokości, geometrii dachu jak na rozebranych budynkach gospodarczych,

- c) termomodernizacji, z zastrzeżeniem zdjęcia elementów detalu architektonicznego na czas prowadzenia termoizolacji budynku i ponowne zamontowanie w pierwotnym miejscu lub odtworzenie ww. elementów detalu architektonicznego,
- d) przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków;
- 2) nowe budynki mieszkalne, lub mieszkalne z usługami nieuciążliwymi w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej lub nowe budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, winny być sytuowane przy uwzględnieniu linii zabudowy nieprzekraczalnej jako kontynuacji historycznej linii zabudowy lub przy uwzględnieniu linii zabudowy nieprzekraczalnej dla zabudowy w drugiej linii zabudowy i linii zabudowy nieprzekraczalnej;
- 3) nowe budynki winny mieć ścianę szczytową zwróconą w kierunku zachodniej lub wschodniej granicy strefy „B”, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dla budynków sytuowanych pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi i liniami zabudowy nieprzekraczalnymi dla zabudowy w drugiej linii zabudowy nie obowiązuje warunek, o którym mowa w pkt. 3;
- 5) nowe budynki mieszkalne winny mieć wyłącznie dwie kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe;
- 6) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej;
- 7) zakaz umieszczania klimatyzatorów, anten, na frontowej elewacji budynku;
- 8) nakaz stosowania dachówki ceramicznej;
- 9) zakaz stosowania na elewacji budynków okładzin i paneli okładzinowych.

§ 29. 1. Ustala się granicę i obszar strefy „E” ochrony konserwatorskiej (ekspozycji krajobrazu) oznaczonej na rysunku planu, obejmującej obszar, którego głównym elementem kompozycyjnym jest rzeka Ostra wraz z dwiema równoległymi do przepływającej wody drogami – ul. Krasickiego, (na wschód od rzeki Ostra), ul. Pszenną, ul. Wojska Polskiego (na zachód od rzeki Ostra), ograniczony od północy terenem oznaczonym symbolem **1 KDG** (ul. Owsiana), od południa terenem oznaczonym symbolem **7 KDD** (ul. Krasickiego), od zachodu ograniczony pierwotnymi ciągami pieszymi biegnącymi wzdłuż zabudowy zagrodowej, w planie ustalonymi jako ciągi pieszo – jezdne, oznaczonymi symbolami **1 KX** i **3 KX**, od wschodu ograniczony rzeką Ostra, we fragmencie ul. Pszenną i pierwotnym ciągiem pieszym biegnącym wzdłuż zabudowy zagrodowej, w planie ustalonym jako ciąg pieszo – jezdny, oznaczony symbolem **4 KX**.

2. Dla strefy „E”, ustala się, z zastrzeżeniem ochrony obszaru na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o którym mowa w § 26 ust. 1, oraz ochrony obiektów na mocy niniejszego planu, o których mowa w § 26 ust. 2:

- 1) zakaz realizacji nowych budynków, budowli i urządzeń rolniczych;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 30. 1. W obszarze objętym planem ustala się obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, oznaczone na rysunku planu, stanowią tereny oznaczone symbolami **1 US**, **3 US**, **1 ZP**, **2 ZP**, **4 UP**, **5 UP**.

3. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych – wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym (w szczególności rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie).

4. W granicach obszarów przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 2, oraz w granicach pozostałych wydzielonych terenów zabudowy dopuszcza się obiekty budowlane, w szczególności pawilony wystawowe, pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe, urządzenia rozrywkowe, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, wyłącznie na czas trwania każdorazowo, krótkoterminowego wydarzenia.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 31. 1. Obszar objęty planem jest położony w całości w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 140 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 24 ust. 1 pkt 5.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

- 1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 2) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej nie mniejszą niż 200 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 4) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 5) powierzchnię działki dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniejszą niż 1500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
- 6) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej i pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 800 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

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

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 33. 1. W obszarze objętych planem, ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione pasy izolujące teren cmentarza oznaczonego symbolem **1 ZC** o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczonej od linii rozgraniczających teren cmentarza), w których mają zastosowanie przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu.

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

4. Do czasu zagospodarowania terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami ustalonymi w przepisach niniejszej uchwały, dopuszcza się w stosunku do istniejącej zabudowy, użytkowanej i zagospodarowanej inaczej niż to wynika z ustalonego w planie przeznaczenia terenu, na którym są usytuowane – roboty budowlane (zgodnie z ustaleniami planu, w szczególności z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu ustalonymi dla rodzaju terenu, na którym zabudowa znajduje się), z zastrzeżeniami:

- 1) dopuszcza się, dla zabudowy istniejącej, usytuowanej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy przebudowę, nadbudowę;
- 2) dopuszcza się, w stosunku do budynków istniejących, zachowanie geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

2. Ustala się szerokość dróg publicznych, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) drogi publicznej klasy G – główna (droga wojewódzka nr 420), oznaczonej symbolami:
 - a) **1 KDG** – od 20,00 m do 25,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 25,00 m,
 - b) **2 KDG** – od 11,40 m do 25,00 m, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem (w ramach zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego), ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 12,00 m,
 - c) **3 KDG** – 25,00 m;
- 2) drogi publicznej klasy G – główna (obwodnica miejscowości Pilszcz), oznaczonej symbolem **4 KDG** – 25,00 m;
- 3) drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **1 KDZ** – od 20,00 m do 30,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 20,00 m;
- 4) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 10,80 m do 16,20 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 13,50 m;
- 5) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **2 KDD** – od 10,00 m do 18,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m;
- 6) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **3 KDD** – od 10,00 m do 17,80 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m;
- 7) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **4 KDD** – od 10,00 m do 26,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m;
- 8) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **5 KDD** – od 10,00 m do 21,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m;
- 9) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **6 KDD** – od 10,00 m do 16,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m;
- 10) drogi publicznej klasy D – dojazdowa, oznaczonej symbolem **7 KDD** – od 10,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.

3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **1 KDW** – od 7,00 m do 20,00m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00 m;
- 2) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **2 KDW** – od 7,00 m do 16,30m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00 m;
- 3) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **3 KDW** – od 7,00 m do 17,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00 m;
- 4) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **4 KDW** – od 7,00m do 17,20m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00m;

- 5) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **5 KDW** – od 7,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00 m;
- 6) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **6 KDW** – od 5,00 m do 16,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00 m;
- 7) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **7 KDW** – od 8,50 m do 18,80 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00 m;
- 8) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **8 KDW** – od 4,00 m do 8,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00 m;
- 9) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **9 KDW** – od 6,00 m do 11,60 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00 m;
- 10) drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **10 KDW** – od 7,00 m do 18,80 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość 7,00 m.

4. Ustala się szerokość wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 1 KX – od 5,00 m do 10,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m;
- 2) ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 2 KX – od 5,00 m do 12,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m;
- 3) ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 3 KX – od 5,00 m do 6,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m;
- 4) ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem 4 KX – od 5,00 m do 6,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m.

§ 35. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 5, 6 i 7:

l.p.	Rodzaj usługi/produkcja, rzemiosło, bazy, składy/inne	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1	Usługi naukowe, badawcze, administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3	domy opieki społecznej	10 zatrudnionych lub 100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
4	Szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
5	Muzea, obiekty wystawowe,	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 10
6	teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 10
Biura, usługi.			
7	Biurowce, kancelarie prawnicze, usługi profesjonalne	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
Handel, gastronomia, hotele.			
8	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	100 m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 3
9	Usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	10 miejsc konsumpcyjnych	3
10	Hotele, motele, pensjonaty,	10 łóżek	nie mniej niż 2,5
11	zabudowa agroturystyczna związana z: „gościnnością”	10 łóżek	nie mniej niż 2,

	„przyjmowaniem”	15 użytkowników	nie mniej niż 2
Sport i rekreacja.			
12	Urządzenia terenowe sportu i rekreacji – w szczególności place sportowe, boiska, obiekty sportowe kryte	1000 m ² powierzchni lub 150 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 10
Obiekty produkcyjne, rzemiosło nieuciążliwe, składy, magazyny.			
13	Obiekty produkcyjne	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
	Rzemiosło (produkcyjne, usługowe) nieuciążliwe	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
14	Składy, magazyny, infrastruktura techniczna	1000 m ² pow. użytkowej lub na 10 zatrudnionych	nie mniej niż 1
15	Obiekty służące produkcji i obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych albo obiekty przetwórstwa rolno – spożywczego	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
Inne.			
16	Cmentarze	10 000 m ²	nie mniej niż 10

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

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

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

5. W sytuacji realizacji obiektu nie podlegającego wymaganiom, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej), z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się nie wyznaczanie miejsc do parkowania dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej (w granicach działki budowlanej).

7. Dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem **1 ZC**, w ramach terenu oznaczonego symbolem **3 KDD**.

8. 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.

§ 36. 1st Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zaopatrzenie w wodę z wodociągu publicznego Chruscielów – Nasiedle, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do przydomowych oczyszczalni ścieków bądź lokalnych oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki, wywóz odpowiednio do oczyszczalni ścieków,
 - b) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalistycznych urządzeń i technologii przed odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,
 - c) oczyszczanie ścieków powstających na skutek prowadzenia działalności rolniczej, pozwalające na ich wykorzystanie rolnicze,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 24 ust. 1 pkt 5 oraz z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny oznaczone symbolami 1 KK i 2 KK z terenów przyległych do terenów kolejowych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną na zasadach – zasilanie w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 4) zaopatrzenie w gaz na zasadach:
- a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej SRP I^o Kietrz, położonej poza obszarem objętym planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się zasilanie gazem bezprzewodowym;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą na zasadach:
- a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
- 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się wyłącznie urządzenia o pionowej osi obrotu, wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii:
- a) o całkowitej wysokości nie większej niż 6,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) o całkowitej wysokości nie większej niż 3,00 m, w sytuacji instalowania na obiekcie budowlanym w obszarze wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego, o którym mowa w § 26 ust. 1 poz. 1 w tabeli,
 - c) o całkowitej wysokości nie większej niż 15,00 m, w sytuacji wykonania jako obiekt budowlany trwale związany z gruntem, z wyłączeniem obszaru wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego, o którym mowa w § 26 ust. 1 poz. 1 w tabeli;
- 8) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5 i 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych. 2ndW obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej 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.

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

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

- 1) dla terenów, oznaczonych symbolami **U**, **PU**, stawkę procentową, w wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MW**, **MNU**, stawkę procentową w wysokości 15%;
- 3) dla pozostałych terenów, stawkę procentową w wysokości 10%.

Rozdział 12**Przepisy końcowe**

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

§ 39. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Kietrza.

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

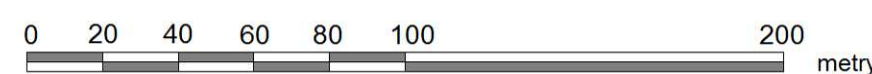
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kietrze

Mirosław Skoczylas



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA PILSZCZ

RYСУNEK PLANU W SKALI 1:2000



USTALENIA GRAPICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granicz obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie (poprzedzone na rysunku planu numerem)

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usług publicznych
- teren sportu i rekreacji
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
- tereny upraw ogrodnictwa i sadów
- tereny rolnicze
- tereny zieleni urządzonej
- teren cmentarza
- teren wód powierzchniowych: śródlądowych, płynących wraz z brzożami (rzeka Odra), staw
- teren drogi publicznej klasy G - główna
- teren drogi publicznej klasy Z - zbiorcza
- teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa
- teren ciągów pieszo - jądnych
- teren infrastruktury kolejowej
- teren drogi wewnętrznej
- teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- Linie zabudowy nieprzekraczalne jako kontynuacja historycznych linii zabudowy
- Linie zabudowy nieprzekraczalne dla zabudowy w drugiej linii zabudowy
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Granica terenu, pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- Granica terenu zamkniętego

Granice stref i obszar stref wymagające ochrony na mocy ustaleń planu:

- strefa "A" ochrony konserwatorskiej (objętej) dwa obszary oznaczone symbolami odpowiednio A1 i A2
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej (objętej) 6 obszarów oznaczonych symbolami odpowiednio B1, B2, B3, B4, B5, B6
- strefa "E" ochrony konserwatorskiej (ekspozycji krajobrazu)
- Granice strefy "OW" obserwacji archeologicznych, objętej obszarów archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego
- Zabytki, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu
- Obszary przestrzeni publicznych
- Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi: ciągów pieszo - jądnych
- Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych, linii zabudowy nieprzekraczalnych dla zabudowy w drugiej linii zabudowy (dla nowej zabudowy) od linii rozgraniczających teren drogi

NA RYSUNKU PLANU UWZGLĘDNIŁO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- Granice pasów izolujących teren cmentarza - 50m i 150m od linii rozgraniczających teren cmentarza
- Pomnik przyrody - lipa drobnolistna (Tilia cordata)

- Zabytki, wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego:
 - zespół urbanistyczny (nr rej.: 785/64 z 13.04.1964 r.)
 - kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny (nr rej.: 471/48 z 25.11.1948 r., 69/48 z 25.11.1948 r.)
 - zabytek - stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (nr rej.: A-26/2004)

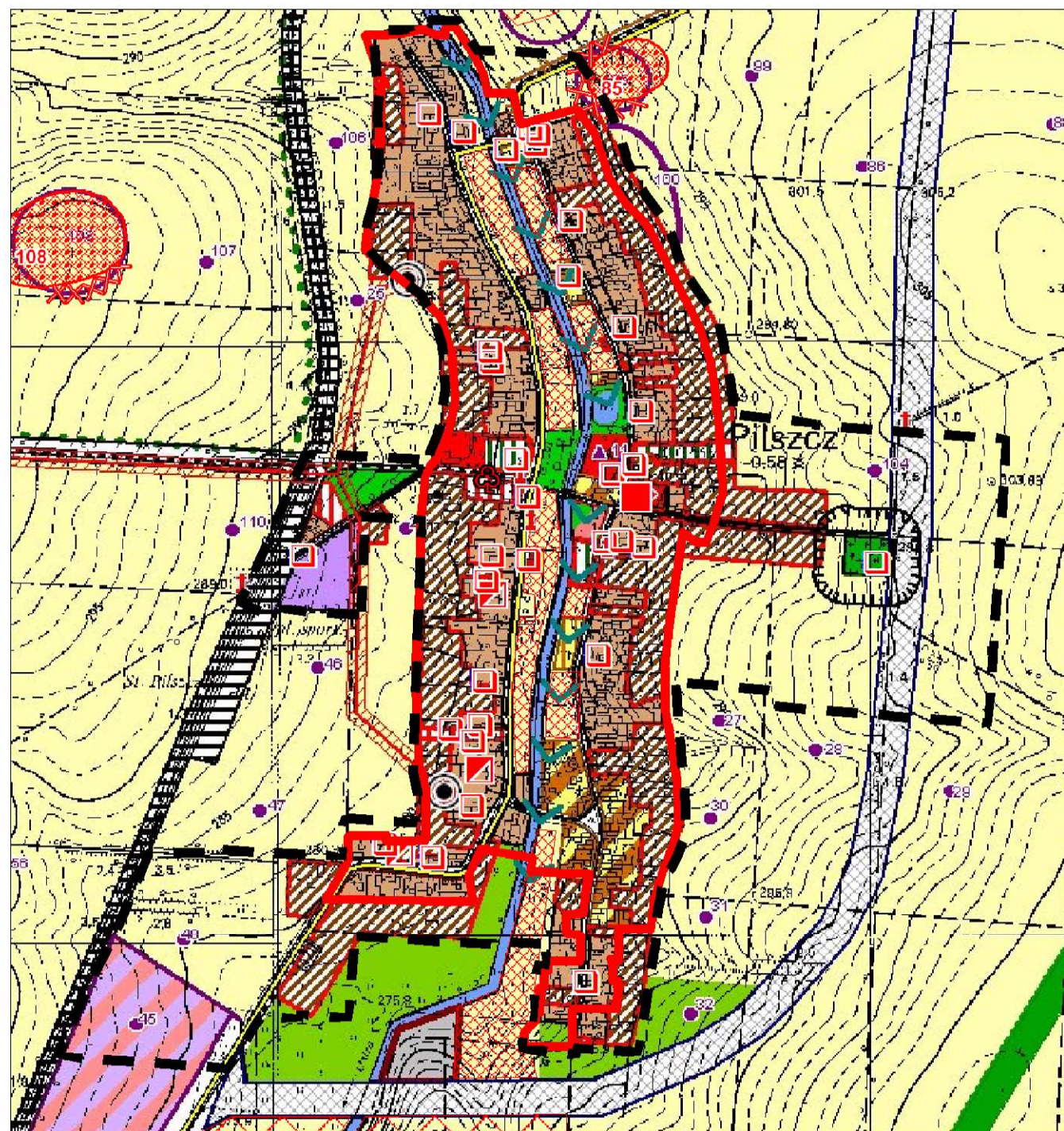
Obszar objęty planem jest położony w całości w zasięgu Jednostki Części Wód Podziemnych nr 140

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- Oznaczenie zabytków - kalendarzowo granica i obszar stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji (nie wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych, z numerem stanowiska)
- Oznaczenie zabytków - stanowisk archeologicznych o nieokreślonej lokalizacji lub lokalizacji bliżej nieokreślonej, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerami stanowisk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
KIETRZ TEKST JEDNOLITY, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XLI/271/2002 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA
30 SIERPNIA 2002 r., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR III/6/2014 RADY MIEJSKIEJ W KIETRZU Z DNIA 18 GRUDNIA 2014 r.
W SKALI 1:10 000

Granicz obszaru objętego planem



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIII/381/2021
Rady Miejskiej w Kietrze
z dnia 21 lipca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrze
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pilszcz**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze. zm.),

Rada Miejska w Kietrze, rozstrzyga:

L.p.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrze w sprawie rozpatrzenia uwagi.		Informacja dot. rozstrzygnięcia Burmistrza Kietrza.
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	7.12. 2020 r.	Uwaga dotyczy: wykreślenia zapisu dotyczącego zakazu budowy na działce nr 232 – zabudowy zagrodowej.	Działka nr 232.	tekst planu: „§ 12”	X		Plan uwzględnia prawomocną decyzję nr 161/2021 z dnia 26 maja 2021 r. Starosty Głubczyckiego zatwierdzającego projekt budowlany i udzielającego pozwolenia na budowę obejmującego budowę budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego w zabudowie zagrodowej, na działce nr 232 (projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia pn. „Budowa budynku mieszkalnego i gospodarczego w zabudowie zagrodowej, na działce nr 232 a.m.5, obręb Pilszcz, gmina Kietrz” uzyskał uzgodnienie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Postanowieniem z dnia 12.03.2021 r., znak ZN.5151.8.2021.WI),

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIII/381/2021
Rady Miejskiej w Kietrze
z dnia 21 lipca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kietrze
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 2021 r. poz. 741, ze zm.),

Rada Miejska w Kietrze, rozstrzyga:

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających, w szczególności na budowie przewodów i urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

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

- 1) środki własne Gminy Kietrze;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Jako główną zasadę realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIII/381/2021
Rady Miejskiej w Kietrze
z dnia 21 lipca 2021 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Kietrze, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.