

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kietrze

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie
Dzierżysław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 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 2003r 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 XVII/192/2020 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dzierżysław,

Rada Miejska w Kietrze

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dzierżysław nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kietrz, 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. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Dzierżysław, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr XVII/192/2020 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 30 stycznia 2020 r., zmienioną uchwałą Nr XX/240/2020 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 28 maja 2020 r., zmienioną uchwałą Nr XXI/250/2020 Rady Miejskiej w Kietrze z dnia 30 czerwca 2020 r.
2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kietrz.
3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3,
 - 3) dane przestrzenne o obiekcie, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2

1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartą 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 przeznaczenie (poprzedzone, w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu, numerem, o ile są ustalone w liczbie większej niż 1):
 - **ITO** – teren infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami,
 - **KDZ** – teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
 - **R** – tereny rolnicze,

- d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - e) granicę strefy ochronnej wokół terenu infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami,
 - f) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - g) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy Z – zbiorcza,
 - h) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnych od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza.
2. W planie uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych, zabytek – stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych (nr rej. A-34/65).
 3. Obszar objęty planem jest położony w całości w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 141.
 4. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne pełnią funkcję oznaczeń informacyjnych: oznaczenie zabytków – stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji, nie wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego, z numerem stanowiska.
 5. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach 1 ÷ 4, nie określa się w obszarze objętym planem w formie ustaleń:
 - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
 - 3) 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;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3

1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kietrze;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 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) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) komunikacji wewnętrznej, miejsc przeznaczonych do parkowania,
 - b) zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej,
 - c) budowli terenowych ziemnych takich jak nasypy, wały,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) urządzeń ochrony przeciwpożarowej;
 - 6) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części obiektów budowlanych, z wyłączeniem elementów obiektów budowlanych, określonych w planie;
 - 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie budowli do najwyższej położonej części tej budowli;
 - 8) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki zaplecza administracyjno – socjalnego, zaplecza technologicznego (w szczególności związane z magazynowaniem, sortowaniem, przetwarzaniem odpadów), budynki gospodarcze, budynki garaży, ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji służebnej roli w stosunku do funkcji określonej w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego;
 - 9) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy lub dwuspadowy lub wielospadowy;

- 10) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe, monitorujące teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie, niezbędnymi do ich funkcjonowania;
 - 11) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze objętym planem, w szczególności służące użytkownikom obiektów lub obsłudze prowadzonej działalności takie jak: dojście, dojazd, plac manewrowy, podjazd, a także ścieżka rowerowa, ścieżka piesza;
 - 12) **pas zieleni otaczającej składowisko odpadów** – należy przez to rozumieć pas zieleni o którym mowa w § 10 rozporządzenia Ministra środowiska z 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów, o minimum 50% składzie zimozielonych gatunków drzew i krzewów;
 - 13) **gospodarowaniu odpadami** – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy o odpadach;
 - 14) **terenie infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami** – należy przez to rozumieć teren gospodarowania odpadami w ramach składowiska odpadów komunalnych i Zakładu Zagospodarowania Odpadów Komunalnych w Dzierżysławiu posiadających status Instalacji Komunalnej w Południowo Wschodnim Regionie Gospodarki Odpadami Województwa Opolskiego (RGO);
 - 15) **kogeneracji** – należy przez to rozumieć kogenerację, o której mowa w art. 3 pkt 33 ustawy Prawo energetyczne;
 - 16) **istniejące kontenery** – należy przez to rozumieć pojedynczy kontener, zespół kontenerów istniejące na terenie oznaczonym symbolem ITO przed dniem wejścia niniejszego planu w życie.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywności 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 liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów

§ 4

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.
2. Każdorazowo, w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do przeznaczenia podstawowego, przynależne zagospodarowanie terenu, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

§ 5

1. Wydziela się, na rysunku plan, liniami rozgraniczającymi teren gospodarowania odpadami i oznacza symbolem **ITO**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gospodarowanie odpadami;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia kogeneracyjne,
 - b) zabudowa towarzysząca;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 4 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami §14 ust. 2,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków, w tym magazynów, wysokość wiat – nie więcej niż 10,00 m,
- g) geometria dachów – płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

§ 6

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy Z – zbiorcza i oznacza symbolem **KDZ**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy Z – zbiorcza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu od 16,00 m do 20,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 16,00 m.

§ 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R, 2 R**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem §11 ust. 3 i 4:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty budowlane produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
 - 3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:
 - a) 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),
 - b) urządzeń ochrony przeciwpożarowej,
 - c) dojazdów w ramach komunikacji wewnętrznej (nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze),
 - d) miejsc do parkowania w sytuacji realizacji obiektów budowlanych produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich na wydzielonych działkach budowlanych;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych w ramach infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń ochrony 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 dachów – płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°;
 - b) w sytuacji realizacji obiektów budowlanych produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich na wydzielonych działkach budowlanych:
 - intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,

- 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 – nie mniej niż 2 miejsca na 4 zatrudnionych
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- c) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m,
- d) wysokość wiat – nie więcej niż 10,00 m,
- e) geometria dachu – płaski o kącie nachylenia połaci dachu do 12°, pochyły o kącie nachylenia połaci dachu do 45°.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do drogi

§ 8

Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych wyznacza się linie zabudowy nieprzekraczalne, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami 1 R i 2 R, w odległościach w przedziale od 12,20 m do 17,50 m, liczonych od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem KDZ, przy czym odległości 12,20 m i 17,50 m oraz dodatkowo odległości 16,20 m i 14,90 m (mieszczące się w przedziale od 12,20 m do 17,50 m) zostały zwymiarowane na rysunku planu,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem ITO, w odległościach w przedziale od 2,20 m do 6,40 m liczonych od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDZ, przy czym odległości 2,20 m i 6,40 m zostały zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie obejmują elementów obiektów budowlanych znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5m;
- 3) pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem **ITO** dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu;
- 4) pomiędzy linią zabudowy nieprzekraczalną, a linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem **ITO** dopuszcza się zachowanie istniejących kontenerów;
- 5) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **1 R** i **2 R** dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 7 ust. 2 pkt 3.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 9

1. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczonego symbolem **ITO** mają zastosowanie przepisy ustawy o odpadach oraz przepisy ustanowione na podstawie delegacji ustawy o odpadach, w szczególności w zakresie:
 - 1) stosowania systemów izolujących podłoże składowania odpadów w celu zabezpieczenia przed migracją odcieków, jako uzupełnienie bariery geologicznej;
 - 2) stosowania systemu drenażu wód odciekowych ze składowiska odpadów, instalacji do gromadzenia wód odciekowych, zagospodarowania wód odciekowych;
 - 3) stosowania instalacji do odprowadzania gazu ze składowiska odpadów;
 - 4) prowadzenia monitoringu jakości wód podziemnych;
 - 5) prowadzenia monitoringu wód odciekowych;
 - 6) minimalnej szerokości pasa zieleni otaczającej składowisko odpadów;
 - 7) zasad eksploatacji składowiska.
2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, oznaczonych symbolami **1 R** i **2 R** (w tym

położonych w ramach strefy, o której mowa § 11 ust. 3) nakazuje się:

- 1) hermetyzację procesów produkcyjnych;
 - 2) hermetyzację magazynowania pasz i załadunku do silosów zbożowych;
 - 3) w systemie wentylacji pomieszczeń inwentarskich i magazynowych stosowanie urządzeń eliminujących odory, w szczególności biofiltry, filtry odorów, wentylację z recyrkulacją;
 - 4) magazynowanie pomiotu (odchodów zwierzęcych) w pomieszczeniach magazynowych.
3. Dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 15 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków, w tym magazynów, wysokości wiat.,

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10

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:

Nr obszaru AZP	Miejscowość, nr stanowiska	Lokalizacja	Typ stanowiska	Chronologia	Nr rejestru zabytków
103-37	Dzierżysław 1	działka nr 17/2	nieokreślone, cmentarzysko ciałopalne	paleolit górny, kultura łużycka (IV-V okres epoki brązu)	A-34/65

2. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytków – stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji (nie wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych), wskazanych na rysunku planu, ustala się granice strefy „OW” obserwacji archeologicznych.
3. Granice strefy, o której mowa w ust. 2, obejmują każdorazowo obszar, zgodnie z rysunkiem planu, w którym mieści się stanowisko archeologiczne o określonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

Poz.	Nr Obszaru AZP	Miejscowość, nr stanowiska	Lokalizacja	Typ stanowiska	Chronologia
1.	103-38	Dzierżysław 7	na granicy pomiędzy Dzierżysławiem a Rozumicami	śląd osadnictwa	paleolit
2.	103-38	Dzierżysław 8	położone na wzniesieniach leżących na południe od wsi	pracownia krzemieniarska	- późny paleolit
3.	103-38	Dzierżysław 53	działka nr 34/2	śląd osadnictwa	epoka kamienia
4.	103-38	Dzierżysław 58	działka nr 34/2	śląd osadnictwa	prehistoria
				śląd osadnictwa	epoka kamienia
5.	103-37	Dzierżysław 62	działka nr 17/3	śląd osadnictwa	epoka kamienia

4. W granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej, w sytuacji prowadzenia robót budowlanych, każdorazowo, mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6

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

§ 11

1. Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych nr 141 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia § 9 ust. 1 i 2.
2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
3. W obszarze objętym planem ustala się granicę strefy ochronnej wokół terenu oznaczonego symbolem **ITO** o szerokości 300,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **ITO**.
4. W strefie, o której mowa w ust. 3 ustala się zakaz realizacji budynków mieszkalnych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12

1. W obszarze objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, w ramach terenu oznaczonego symbolem **ITO**, ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 500 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 20,00 m;
 - 3) kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej klasy Z – zbiorcza, oznaczonej symbolem **KDZ**, w przedziale 0° ÷ 90°.
3. Dla nowo wydzielonej działki z przeznaczeniem dla sieci infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m, kąt położenia frontu nowo wydzielonej działki zgodnie z ust.2 pkt 3.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
2. Prowadzenie gospodarki odpadami ustala się w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14

1. Ustala się powiązanie komunikacji wewnętrznej terenów oznaczonych symbolami **ITO**, **1 R**, **2 R** z układem zewnętrznym dróg publicznych, poprzez drogę publiczną klasy Z – zbiorcza oznaczoną symbolem **KDZ**.
2. W zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce (stanowisko) jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi ogólnie od 6 do 15;
 - 2) 2 miejsca (stanowiska), jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi ogólnie od 16 do 40.

§ 15

1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW w Kietrze, usytuowanej 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 bytowych, przemysłowych z terenu oznaczonego symbolem **ITO** do lokalnej oczyszczalni ścieków w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), usytuowanej w ramach terenu oznaczonego symbolem **ITO**,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków, o których mowa w lit. a, do oczyszczalni ścieków, usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego szczelnego zbiornika na ścieki i wywóz do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem, w szczególności do oczyszczalni ścieków w Kietrze;
 - d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków przemysłowych do bezodpływowych szczelnych zbiorników (bezodpływowego szczelnego zbiornika) na ścieki i wywóz do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym planem, w szczególności do oczyszczalni ścieków w Raciborzu;
 - e) oczyszczanie ścieków powstających na skutek prowadzenia działalności rolniczej, pozwalające na ich wykorzystanie rolnicze,
 - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1,
 - g) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych, w tym 20kV wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ 110/15kV, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego,
 - c) dopuszcza się zasilanie z własnego źródła wytwarzania energii;
 - 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° 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 ciepło na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów ciepłowniczych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z własnego źródła wytwarzania energii;
 - 6) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę 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 objętych planem zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 10

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 16

Ustala się stawkę procentową, służącą do ustalania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kietrza.

§ 18

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 19

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