

URZĄD MIASTA47-200 Kędzierzyn-Koźle
ul. Piastowska 17Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
Referat Architektury i Ochrony Zabytków
tel. 77/40-50-315

GNP-OZ.6727.1.154.2020.DP

P. Mikołajewicz / Zienkowska

Kędzierzyn-Koźle, dnia 30.09.2020 r.

URZĄD MIASTA
Kędzierzyn-Koźle
Wydział Inwestycji, Remontów i Eksploatacji
02-10-2020
Wpłynęło:
L.dz. *3787***Wydział Inwestycji, Remontów i
Eksploatacji
w miejscu**

W odpowiedzi na pismo nr IRE-DS.7011.5.1.3.2020.RM z dnia 18.09.2020 roku, przekazuję w załączeniu wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle:

1. wypis i wyris z miejscowego planu zagospodarowania miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Nr IX/98/2003 z dnia 22.05.2003 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn.zm.) dotyczący niżej wymienionych działek w Kędzierzynie-Koźlu, położonych na terenie funkcjonalnym:

dla działki nr 1037/3 (obręb Kędzierzyn) części działki:

- **drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m** - oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ-1**,
- **tereny usługowo-wytwórcze** – oznaczone symbolem przeznaczenia **UW**,
- w ramach jednostki planistycznej: „F” - **Kędzierzyn Śródmieście**;

dla działki nr 2264/13 (obręb Kędzierzyn) części działki:

- **drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m** - oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ-2**,
- **tereny usług nieuciążliwych** – oznaczone symbolem przeznaczenia **UN**,
- w ramach jednostki planistycznej: „F” - **Kędzierzyn Śródmieście**;

dla działek nr 2266/1, 2267/1, 2268/12, 2268/21, 2268/20, 2269/4 (obręb Kędzierzyn):

- **tereny usług nieuciążliwych** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **UN**,
- w ramach jednostki planistycznej: „F” - **Kędzierzyn Śródmieście**;

dla części działki nr 2272 (obręb Kędzierzyn) części działki:

- **tereny lasów** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **ZL**,
- **tereny usług nieuciążliwych** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **UN**,
- w ramach jednostki planistycznej: „F” - **Kędzierzyn Śródmieście**;

dla części działki nr 1742/5 (obręb Kędzierzyn):

w ramach jednostki planistycznej: „F” – Kędzierzyn Śródmieście - części działki:

- **tereny komunikacji wodnej** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **KH**,
- **tereny zieleni parkowej** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **ZP**,
- **tereny lasów** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **ZL**,
- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **MNU**,

COŁ

- tereny usługowo-wytwórcze - oznaczone symbolem przeznaczenia: UW,
- tereny usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia: UN,
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia: KZ-1,
- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem przeznaczenia: KGP,

na przedmiotowej działce znajduje się zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej „Nowa Wieś” na Kanale Gliwickim, wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego decyzją nr Ks.A.t.I.212/2013 z dnia 01.09.2014 roku;

w ramach jednostki planistycznej: „J” – Blachownia Osiedle - części działki:

- tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia: ZN częściowo w granicy strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych;
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia: KZ-1,

w ramach jednostki planistycznej: „H” – Kuźniczka - części działki:

- tereny komunikacji wodnej - oznaczone symbolem przeznaczenia: KH;
- tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia: ZN,
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m - oznaczone symbolem przeznaczenia: KZ-2,
- w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej, w granicy strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,

na ww. działce znajduje się obiekt zabytkowy: Syfon Kłodnicki, wpisany do gminnej ewidencji województwa opolskiego;

dla działek nr 138, 139, 200, 129/9, 127/3, 122/2 (obręb Blachownia):

- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KZ-1,
- w ramach jednostki planistycznej: : „J” – Blachownia Osiedle;

dla działek nr 145, 146, 147/16 (obręb Blachownia):

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia: MNU,
- w ramach jednostki planistycznej: : „J” – Blachownia Osiedle;

dla działki nr 140 (obręb Blachownia):

- tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia: ZN,
- w ramach jednostki planistycznej: : „J” – Blachownia Osiedle;

dla działki nr 148 (obręb Blachownia):

- tereny ogrodów działkowych - oznaczone symbolem przeznaczenia: ZD,
- w ramach jednostki planistycznej: : „J” – Blachownia Osiedle;

dla działki nr 149 (obręb Blachownia) - części działki:

- tereny ogrodów działkowych - oznaczone symbolem przeznaczenia: ZD,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia: MNU,
- w ramach jednostki planistycznej: : „J” – Blachownia Osiedle;



dla działki nr 130 (obręb Blachownia) - części działki:

- tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia: ZN,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia: MNU,
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KZ-1,
- część działki o przeznaczeniu ZN w granicy strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- w ramach jednostki planistycznej: : „J” – Blachownia Osiedle.

Ponadto informuję, że wnioskowane działki znajdują się na terenie, dla którego Rada Miasta podjęła uchwałę o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle.

2. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania gminy Kędzierzyn – Koźle w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Nr XXXII/404/13 z dnia 24.01.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 687), dotyczący niżej wymienionych części działek w Kędzierzynie-Koźlu, położonych na terenie funkcjonalnym:

dla części działki nr 2272 (obręb Kędzierzyn) - części działki:

- tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia: 3ZL,
- tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo - oznaczone symbolem przeznaczenia: 1G;

dla części działki nr 1742/5 (obręb Kędzierzyn):

- tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia: 3ZL.

Wskazanie kierunków kształtowania układ przebiegu ścieżek rowerowych zawiera plansza pogładowa „Rysunek 3B – Kierunki zagospodarowania przestrzennego – system komunikacji” do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, która ujmuje wstępne założenia przebiegu ścieżek rowerowych jakie zostały wypracowane założeniowo w przekazywanym już rysunku KONCEPCJA K-1 z dnia 06-08-2018 roku (plik: „KONC_układu komunikacyjnego_17I2019.pdf”).

Układ ten jednak podlega modyfikacji wraz z podejmowanymi opracowaniami szczegółowymi dla danych obszarów.

Nadto zwracamy uwagę, iż w związku z powołaniem z dniem 03 września 2020 r. przez Prezydenta Miasta *zespołu ds. rozwoju ścieżek rowerowych w Gminie Kędzierzyn-Koźle oraz ścieżek pieszo-rowerowych wokół Gminy Kędzierzyn-Koźle* – nie jest zasadne przystępowanie do zadań bez wypracowania stanowiska przez powołany zespół.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle
Małgorzata Jarosław Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

Sporządził: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle

Opracował zespół Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej w Warszawie w składzie:

mgr inż. arch. Robert Jaworski – główny projektant, uprawnienia urbanistyczne nr 1513

mgr inż. Inga Hutkowska

mgr Wojciech Jakubowski

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska

mgr Wanda Stolarska

mgr Katarzyna Twardowska

oraz:

mgr inż. arch. Irena Kowal – konsultacje

Warszawa kwiecień 2003

UCHWAŁA Nr IX/98/2003 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE z dnia 22 maja 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112) Rada Miasta Kędzierzyn – Koźle uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zwany dalej planem.

§2. Rysunek planu w skali 1:10000 stanowi załącznik rysunkowy do niniejszej uchwały.

§3. Granica planu określona została na rysunku planu.

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) granice jednostek planistycznych,
- 3) obszary na których obowiązują inne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- 4) linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji,
- 5) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 6) granica strefy B ochrony konserwatorskiej,
- 7) granica strefy E ochrony ekspozycji,
- 8) granica strefy U ochrony układów urbanistycznych,
- 9) granica strefy W ochrony archeologicznej,
- 10) granica strefy OW obserwacji archeologicznej,
- 11) granica strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 12) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- 13) granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego szczególnie zagrożonego powodzią,
- 14) granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią,
- 15) wały przeciwpowodziowe,
- 16) granica stref ochrony projektowanych i istniejących wałów przeciwpowodziowych.
- 17) posterunek wodowskazowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:

- 1) stanowiska archeologiczne naziemne,
- 2) stanowiska archeologiczne płaskie,
- 3) granica terenu górniczego,
- 4) granica obszaru górniczego,
- 5) granica terenu pośredniej ochrony ujęć wody.

3. Następujące załączniki wskazują istniejący stan prawny wynikający z innych przepisów:

- 1) załącznik numer 1 stanowiący wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego,
- 2) załącznik numer 2 stanowiący wykaz stanowisk archeologicznych,
- 3) załącznik numer 3 stanowiący wykaz obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- 4) załącznik numer 4 stanowiący rejestr pomników przyrody ożywionej powołanych Uchwałą nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 30 września 1999 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyna Koźla,
- 5) załącznik numer 5 stanowiący wykaz terenów bezpośredniej ochrony studni.
4. Oznaczenia graficzne wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów oraz załączniki wskazujące istniejący stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmiany w planie.

§5. 1. Wszystkie linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji określone na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne.

2. Położenie linii rozgraniczających tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji należy dostosować do granic działek budowlanych, istniejącego zagospodarowania, potrzeb terenowych oraz wymagań przepisów szczególnych.

§6. Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych,
- 2) **kondygnacji pełnej** - należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama, lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 4) **międzywalu** - rozumie się przez to obszar położony między obwałowaniami przeciwpowodziowymi wody płynącej,
- 5) **obiektach obsługi technicznej miasta** - należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, oraz inne obiekty infrastruktury technicznej,
- 6) **objektach i urządzeniach przeciwpowodziowych** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej w tym w szczególności: wały przeciwpowodziowe, retencyjne zbiorniki przeciwpowodziowe, poldery, kanały ulgi,
- 7) **obszarze zalewowym** - należy przez to rozumieć zagrożony powodzią obszar znajdujący się w zasięgu wielkich wód wezbraniowych, niezależnie od tego, czy jest on chroniony przed zalaniem, czy też nie. Granice obszarów zagrożonych zalaniem opracowuje się na podstawie obliczeń z uwzględnieniem obwałowań, zbiorników przeciwpowodziowych itp. oraz wykorzystując obserwacje z dotychczasowych miarodajnych powodzi.
- 8) **sięgaczu dojazdowym** - należy przez to rozumieć zamkniętą jednostronnie (ślepą) drogę wewnętrzną,
- 9) **symbolu jednostki** - należy przez to rozumieć oznaczenie literowe, właściwe danej jednostce planistycznej i poprzedzające każdorazowo symbol przeznaczenia,
- 10) **symbolu przeznaczenia** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określającego przeznaczenia terenu,
- 11) **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące emisji substancji i energii,
- 12) **terenie** - należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) **terenie biologicznie czynnym** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 14) **terenie funkcjonalnym** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 15) **terenie komunikacji** - należy przez to rozumieć tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, trasy komunikacji kolejowej i wodnej, drogi wewnętrzne, sięgacze dojazdowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 16) **urządzeniach wodnych** - rozumie się przez to budowle i urządzenia hydrotechniczne, melioracji wodnych, studnie publiczne i inne ujęcia wód podziemnych, urządzenia zabezpieczające wodę przed zanieczyszczeniem, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wody lub do ziemi oraz inne urządzenia służące do korzystania z wód,

17) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg,, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,

18) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,

19) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe,

20) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. W szczególności usługami uciążliwymi są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe.

21) **wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,

22) **wysokości zabudowy** – (budynku) należy przez to rozumieć wysokość służącą do określania maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy),

23) **zieleni miejskiej** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

§7. Każdy przepis lub ustalenie obowiązujące dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia, jest, obowiązujące również dla innych terenów oznaczonych tym samym symbolem bez względu na to w jakiej jednostce planistycznej leżą.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru objętego ustaleniami planu.

§8. Wszelka zagospodarowanie pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

§9. Ustala się podział obszaru objętego ustaleniami planu na następujące jednostki planistyczne wyznaczone granicami jednostek planistycznych zgodnie z rysunkiem planu:

- 6) Kędzierzyn Śródmieście - oznaczona symbolem jednostki **F**,
- 8) Kuźniczka - oznaczona symbolem jednostki **H**,
- 9) Lenartowice - oznaczona symbolem jednostki **I**,
- 10) Blachownia Osiedle - oznaczona symbolem jednostki **J**.

§10. Ustala się następujące przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **MNU**,
- 16) tereny usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **UN**,
- 23) tereny usługowo-wytwórcze - oznaczone symbolem przeznaczenia **UW**,
- 26) tereny ogrodów działkowych - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZD**,
- 27) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZL**,



- 28) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZN**,
29) tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP**.

§11. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

1) tereny komunikacji wodnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **KH**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

1) drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego – oznaczone symbolem przeznaczenia **KGP**,

4) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ-1**,

5) drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m - oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ-2**.

3. Tereny określone w ust. 2 stanowią podstawową sieć transportu drogowego.

4. Ustala się następujące elementy komunikacji jako uzupełniającą sieć transportu:

1) drogi publiczne klasy drogi lokalnej nie oznaczone symbolem przeznaczenia,

2) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej,

3) drogi wewnętrzne,

4) sięgacze dojazdowe,

5) ciągi pieszo-jezdne,

6) ścieżki rowerowe.

§12. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej miasta, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne, drogi publiczne klasy drogi lokalnej, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej, drogi wewnętrzne, sięgacze dojazdowe, place publiczne, zielen miejską, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

§13. Wszelkie zagospodarowanie należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów obsługi technicznej miasta, obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, urządzeń wodnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§14. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone na cele publiczne:

1) tereny placów i dróg publicznych, ciągi piesze,

2) tereny zieleni miejskiej wraz z urządzeniami rekreacji,

3) szlaki i trasy turystyczne,

4) ścieżki rowerowe,

5) obiekty bezpieczeństwa publicznego,

6) niezbędne obiekty obsługi technicznej,

7) obiekty administracji publicznej,

8) niezbędne obiekty obsługi technicznej,

9) obiekty usług publicznych w zakresie niezbędnym dla właściwego rozwoju społeczeństwa lokalnego w tym w szczególności:

a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

b) usługi oświaty,

c) usługi sportu.

Rozdział 3. Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania środowiska kulturowego.

§19.1. Wyznacza się strefę **B** ochrony konserwatorskiej określoną granicami strefy **B** zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obrębie strefy **B** wszystkie inwestycje związane z obiektami, które znajdują się w rejestrze i ewidencji zabytków oraz w ich otoczeniu muszą być zaopiniowane przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział 4. Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania przyrodnicze.

§25. 1. Plan wskazuje obiekty objęte ochroną prawną, jako pomniki przyrody żywej i nieożywionej oznaczone na rysunku planu. Rejestr tych obiektów stanowi załącznik nr 4.

2. Wszystkie inwestycje w promieniu 5 m od pomników przyrody żywej muszą być uzgodnione z właściwym organem służb ochrony przyrody i środowiska.

§26. 1. Wyznacza się strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych określone ich granicami zgodnie z rysunkiem planu.

2. W granicach stref ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych ustala następujące zakazy i nakazy:

1) zakazuje się prowadzenia wszelkich inwestycji które mogą spowodować naruszenie wartości przyrodniczych terenu oraz jego walorów krajobrazowych,

2) zakazuje się tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżen terenu,

3) zakazuje się likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,

4) zakazuje się prowadzenia melioracji odwadniających i wprowadzania inwestycji mogących spowodować zmiany istniejących stosunków wodnych,

5) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,

6) zakazuje się wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć warunki bytowania zwierząt,

7) nakazuje się ochronę i właściwe kształtowanie zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym:

a) zakaz usuwania drzew i krzewów siedlisk łęgowych i łąkowych,

b) zakaz wypalania łąk i pastwisk,

c) zakaz niszczenia roślinności wodnej z wyjątkiem prac pielęgnacyjnych i służących ochronie przyrody,

8) nakazuje się ochronę i właściwe kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej,

9) nakazuje się prowadzenie działań mających za zadanie odtworzenie wartości przyrodniczych i użytkowych oraz zapewniających optymalne kształtowanie krajobrazu i warunków środowiska terenów przekształconych.

3. Nakazy i zakazy wprowadzone w **ust. 2** nie dotyczą inwestycji niezbędnych dla tworzenia właściwej ochrony przeciwpowodziowej oraz właściwej obsługi technicznej miasta.

§27. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni miejskiej i terenów zieleni urządzonej i nieurządzonej:

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,

2) należy dążyć do wprowadzania roślinności zgodnej z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,

3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

Rozdział 5. Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§28. Szkodliwe oddziaływanie na środowisko wytwarzane przez jednostki organizacyjne winno zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej jest wytwarzane i do której jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.

§29. W odległości 100 m wokół oczyszczalni ścieków ozn. symbolem przeznaczenia **IT-1** zabrania się:

1) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi,

2) uprawy warzyw i owoców do bezpośredniego spożycia,

3) prowadzenia działalności związanej z produkcją i przechowywaniem produktów żywnościowych,

4) wprowadzania funkcji rekreacyjnej.

§30. Ustala się, że oddziaływanie uciążliwości związanych z funkcjonowaniem Miejskiego Składowiska Odpadów na terenie składowiska odpadów oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem **K-IT-7** nie może wykraczać poza teren funkcjonalny **K-IT-7** wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz nie może stwarzać ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu sąsiednich terenów funkcjonalnych.



§31. W odległości 50 m wokół cmentarzy oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZC** zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy mieszkalnej, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących żywność oraz studzien służących do czerpania wody do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§32.1. Wskazuje się w granicach obszaru objętego ustaleniami planu obszar wysokiej ochrony wód, w którym obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z istniejącymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

2. wskazuje się w granicach obszaru objętego ustaleniami obszar najwyższej ochrony wód, w którym obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§33. 1. Wskazuje się teren ochrony bezpośredniej dla studni ujęć wody. Rejestr terenów ochrony bezpośredniej dla studni stanowi załącznik nr 5.

2. Na terenie ochrony bezpośredniej dla studni należy:

- 1) odprowadzić wody opadowe w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody (dot. szczególnie obudów studni zagłębionych),
- 2) zagospodarować wydzielone tereny zielenią niską, ogrodzić i oznakować tablicami informacyjno-ostrzegawczymi, a także zabezpieczyć i utrzymywać je w należyтым stanie sanitarno-porządkowym,
- 3) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
- 4) użytkować wydzielony teren wyłącznie w sposób związany z pracą i eksploatacją studni i urządzeń.

§34. 1. Wskazuje się tereny ochrony pośredniej ujęć wody określone zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach ochrony pośredniej ujęć wody zabrania się:

- 1) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
 - 3) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 4) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 5) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 6) wydobywania kopalin,
 - 7) lokalizowania nowych ujęć wody nie związanych z istniejącym ujęciem dla miasta Kędzierzyn-Koźle
 - 8) stosowania środków ochrony roślin wymienionych w corocznie aktualizowanym wykazie – Załączniku do Obwieszczenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie wykazu środków ochrony roślin dopuszczonych do obrotu i stosowania, ogłaszanych aktualnie w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Ustalenia **ust. 1 i 2** mogą być aktualizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
4. Dla wszystkich inwestycji w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, w razie stwierdzenia okoliczności wskazujących na możliwość szkodliwego oddziaływania tych inwestycji na środowisko, należy sporządzić przegląd ekologiczny ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na ujęcia wody.

§35. 1. Wskazuje się teren górniczy, oznaczony granicami terenu górniczego zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wskazuje się obszar górniczy, oznaczony granicami obszaru górniczego zgodnie z rysunkiem planu.

3. Wszelkie zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

§36. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych ustala się następujące nakazy i zakazy:

- 1) nakazuje się wydzielenie wzdłuż rowów melioracyjnych pasów technicznych o szerokości umożliwiającej dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji,
- 2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
- 3) zakazuje się odprowadzania do wód powierzchniowych i podziemnych lub do ziemi nieoczyszczonych ścieków oraz ujmowania wody z ujęć podziemnych i powierzchniowych bez wymaganego prawem pozwolenia wodnoprawnego.

§37. 1. Ustala się strefy ochronne w odległości minimalnej:

- a) 14.5 m od napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV,
- b) 26.0 m od napowietrznych linii wysokiego napięcia 220 kV.

2. W obrębie strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się następujące zakazy:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

§38. W celu ochrony stanu powietrza ustala się nakaz prowadzenia stałej kontroli wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi. W szczególności nakaz dotyczy kontroli dopuszczalnych wartości stężeń węglowodorów w powietrzu.

§39. 1. Wszelką zabudowę mieszkaniową oraz inną przeznaczoną na stały pobyt ludzi należy lokalizować w odległości minimalnej:

- 1) 10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg klasy drogi zbiorczej,
 - 2) 16 m od linii rozgraniczających z terenami dróg klasy drogi głównej,
 - 3) 20 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji kolejowej.
2. Odległości te mogą zostać zmniejszone pod warunkiem zastosowania odpowiednich barier ochronnych.

Rozdział 7. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§46. Wszystkie obiekty obsługi technicznej miasta, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazownicze w tym obiekty lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§47. Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych.

Rozdział 8. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§48. Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem zgodnych z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

§49. Działki lub zespoły działek budowlanych których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu powinny być scalone i wtórnie podzielone.

§50. Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielania niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiektów obsługi technicznej miasta, obiektów i urządzeń przeciwpowodziowych oraz dróg publicznych, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, placów publicznych, zieleni miejskiej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, a także innych niezbędnych obiektów przeznaczonych na cele publiczne.

Rozdział 9. Ustalenia dotyczące jednostek strukturalnych.

§56. W granicach jednostki planistycznej Kędzierzyn Śródmieście oznaczonej symbolem jednostki F należy przestrzegać następujących ustaleń:

- 1) podstawową funkcją jednostki są usługi w tym usługi publiczne o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym oraz mieszkalnictwo w zabudowie wielorodzinnej,
- 2) zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego,
- 3) należy ograniczać rozwój funkcji wytwórczych i innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
- 4) należy dążyć do wykształcenia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejskiego o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, w szczególności dotyczy to:
 - a) nasycenia terenu w obiekty usługowe o odpowiedniej różnorodności i jakości,
 - b) zapewnienia właściwej ilości i jakości przestrzeni publicznych wyrażonych ulicami, placami i zielenią miejską oraz ciągami pieszymi i ścieżkami rowerowymi,

c) prawidłowego kształtowania zabudowy,

5) należy ograniczać wpływ pobliskich terenów przemysłowych oraz uciążliwości transportowych na warunki życia mieszkańców poprzez ochronę istniejących terenów leśnych i parkowych oraz wprowadzenie zieleni miejskiej w obszary terenów mieszkaniowo-usługowych oraz wzdłuż dróg publicznych.

§58. W granicach jednostki planistycznej Kuźniczka oznaczonej symbolem jednostki **H** należy przestrzegać następujących ustaleń:

- 1) podstawową funkcją jednostki jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego,
- 3) rozwój usług na tym terenie powinien być ograniczony do zapewnienia podstawowych potrzeb lokalnych.

§59. W granicach jednostki planistycznej Łenartowice oznaczonej symbolem jednostki **I** należy przestrzegać następujących ustaleń:

- 1) podstawową funkcją jednostki jest mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej,
- 2) zabrania się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego,
- 3) rozwój usług na tym terenie powinien być ograniczony do zapewnienia podstawowych potrzeb lokalnych.

§60. W granicach jednostki planistycznej Blachownia Osiedle oznaczonej symbolem jednostki **J** należy przestrzegać następujących ustaleń:

- 1) podstawową funkcją jednostki są usługi, wytwórczość oraz mieszkalnictwo,
- 2) należy rozwijać na tym terenie usługi o zasięgu ponadlokalnym z wyłączeniem usług publicznych,
- 3) zabrania się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem obiektów technicznej obsługi miasta oraz transportu drogowego, kolejowego i wodnego,
- 4) należy ograniczać liczbę przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
- 5) należy ograniczać wpływ pobliskich terenów przemysłowych oraz uciążliwości transportowych na warunki życia mieszkańców poprzez ochronę istniejących terenów leśnych i parkowych oraz wprowadzenie zieleni miejskiej w obszary terenów mieszkaniowo-usługowych oraz wzdłuż dróg publicznych.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 11. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU.

§68. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§69. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNU** wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany za wyjątkiem:

- 1) niezbędnych obiektów obsługi technicznej,
- 2) innych niezbędnych obiektów służących realizacji celów publicznych.

§70. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **MNU** przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 2) zabudowa usługowa nieuciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 3) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wymienionym w pkt. 1,2 i innych przepisach planu.

2. Na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu oznaczonego symbolem **MNU** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą dla której zasady użytkowania, zagospodarowania

i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia **MWU**.

3. Dodatkowo na terenach oznaczonych symbolem **MNU** graniczących z terenami produkcji rolnej dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej i innej związanej z produkcją rolną.

§71. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNU** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej za wyjątkiem składów i magazynów związanych z funkcją terenu., wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów,
- 4) na terenach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 1.5 m w stosunku do powierzchni terenu wykonywania piwnic.

§72. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:

- 1) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, sięgacza dojazdowego lub ciągu pieszo-jezdnego.

§73. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) ustala się że dla mieszkalnictwa jednorodzinnego należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§74. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** ustala się następujące wielkości liczbowe dotyczące każdej działki budowlanej:

	RODZAJ USTALENIA	WIELKOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z.	1.00
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	12
3	maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy	2
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni działki)	40
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	50

§75. 1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie działki budowlanej, budowli lub budynku i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją i sposobem zagospodarowania,
 - 2) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci 110kV i 15kV, poprzez stacje transformatorowe,
 - 3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna.
2. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

3. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) wszystkie budynki i budowle muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,

COB

- 2) ścieki będą odprowadzane rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 3) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:
 - 1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
 - 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.
5. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:
 - 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
 - 2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 13. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MWU i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych o szczególnej koncentracji usług użyteczności publicznej oznaczonych symbolem przeznaczenia MWU-1.

§87. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§88. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany za wyjątkiem:

- 1) niezbędnych obiektów obsługi technicznej,
- 2) innych niezbędnych obiektów służących realizacji celów publicznych.

§89. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 2) zabudowa usługowa nieuciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 3) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wymienionym w pkt. 1,2 i innych przepisach planu.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **MWU** i **MWU-1** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą dla której zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU**.
3. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem **MWU-1** są szczególnie predysponowane do lokalizowania usług użyteczności publicznej.

§90. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej bez prawa zabudowy,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej za wyjątkiem składów i magazynów związanych z funkcją terenu., wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 3) składowania odpadów,
- 4) na terenach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 2.5 m w stosunku do powierzchni terenu wykonywania piwnic.

§91. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** w istniejącej zabudowie pierzejowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej w granicy działki budowlanej jeśli nie spowoduje to utrudnienia w użytkowaniu działki sąsiedniej.

§92. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** wydzielenie działki budowlanej dla budynku mieszkaniowego musi zapewniać umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§93. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zabrania się lokalizowania zabudowy gospodarczej,
- 2) zabudowa garażowa musi być realizowana jako zbiorcza obsługująca cały budynek lub zespół budynków,
- 3) na przynajmniej 40% powierzchni użytkowej parterów zabudowy mieszkaniowej od strony dróg publicznych należy lokalizować funkcje usługową.

§94. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:

- 1) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej.

§95. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,
- 3) ustala się, że dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

§96. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące każdej działki budowlanej.

	RODZAJ USTALENIA	WIELKOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z.	4.00
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	40
3	maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy	12
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni działki)	20
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	80

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU-1** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące każdej działki budowlanej.

	RODZAJ USTALENIA	WIELKOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z.	5.00
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	35

StL

3	maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy	7
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni działki)	15
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	85

§97. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie działki budowlanej, budowli lub budynku i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 2) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci 110kV i 15kV, poprzez stacje transformatorowe,
- 3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) wszystkie budynki i budowle muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) ścieki będą odprowadzane rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:

- 1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,
- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 17. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia UN.

§120. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§121. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany za wyjątkiem:

- 1) niezbędnych obiektów obsługi technicznej,
- 2) innych niezbędnych obiektów służących realizacji celów publicznych.

§122. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **UN** przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:

- 1) usługi nieuciążliwe wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 2) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wymienionym w pkt. 1 i innych przepisach planu.
2. Na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu oznaczonego symbolem **UN** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą dla której zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU**.
3. Na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu oznaczonego symbolem **UN** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą dla której zasady użytkowania, zagospodarowania

i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia **MWU**.

§123. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej bez prawa zabudowy,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej za wyjątkiem składów i magazynów związanych z funkcją terenu., wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 3) składowania odpadów,
- 4) na terenach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 2.0 m w stosunku do powierzchni terenu wykonywania piwnic.

§124. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§125. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej.

§126. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.

§127. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące każdej działki budowlanej.

	RODZAJ USTALENIA	WIELKOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z.	4.00
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	20
3	maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy	4
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni działki)	15
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	80

§128. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie działki budowlanej, budowli lub budynku i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 2) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci 110kV i 15kV, poprzez stacje transformatorowe,
- 3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:



- 1) wszystkie budynki i budowle muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
 - 2) wszystkie działki budowlane muszą posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
 - 3) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
 - 4) ścieki będą odprowadzane rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UN** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:
- 1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
 - 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.

Rozdział 20. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usługowo-wytwórczych oznaczonych symbolem przeznaczenia UW, Centrum Logistycznego oznaczonego symbolem przeznaczenia UW-1.

§147. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** wprowadza się całkowity zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§148. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany zgodnych z funkcją terenu.

§149. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 2) zabudowa usługowa uciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 3) składy, magazyny, bazy,
 - 4) wytwórczość,
 - 5) stacje paliw,
 - 6) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wymienionym w pkt. 1,2,3,4,5 i innych przepisach planu.
2. Na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu oznaczonego symbolem **UW, UW-1** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą dla której zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU**.
3. Na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu oznaczonego symbolem **UW, UW-1** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia **MWU**.
4. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia i numerem terenu **UW-1** lokalizuje się Centrum Logistyczne.

§150. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej,
- 2) składowania odpadów,
- 3) na terenach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 2.0 m w stosunku do powierzchni terenu wykonywania piwnic,
- 4) odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu, lub do wód powierzchniowych i gruntowych.

§151. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.



§152. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

§153. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.

§154. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** ustala się następujące wartości liczbowe dotyczące każdej działki budowlanej.

	RODZAJ USTALENIA	WIELKOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z.	2.50
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	16
3	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni działki)	10
4	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	85

§155. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** ustala się następujące zasady obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie działki budowlanej, budowli lub budynku i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją i sposobem zagospodarowania,
 - 2) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci 110kV i 15kV, poprzez stacje transformatorowe,
 - 3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana jako podziemna.
2. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) wszystkie budynki i budowle muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) wszystkie działki budowlane muszą posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
- 3) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 4) ścieki będą odprowadzane rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków.

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW, UW-1** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:

- 1) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub inne odnawialne źródła energii.

Rozdział 21. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów cmentarzy oznaczonych symbolem przeznaczenia ZC, terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolem przeznaczenia ZD, lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL, terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych symbolem przeznaczenia ZN oraz terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP.

§156. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZC, ZD, ZL, ZN, ZP** wprowadza się całkowity zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§157. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZC, ZD, ZL, ZN, ZP** wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany za wyjątkiem:

- 1) niezbędnych obiektów obsługi technicznej,
- 2) innych niezbędnych obiektów służących realizacji celów publicznych.

§158. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZC, ZD, ZL, ZN, ZP** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub leśnej,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, warsztatowej lub produkcyjnej za wyjątkiem składów i magazynów, wytwórczości i warsztatów związanych z funkcją terenu, oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 3) wszelkiej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem mieszkań służbowych na terenach lasów oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZL**,
- 4) składowania odpadów,
- 5) realizacji innych funkcji poza ustalonymi w planie.

§159. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **ZC** przeznaczone są do realizacji lub utrzymania funkcji cmentarzy komunalnych lub wyznaniowych.

§160. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZC** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
- 2) teren powinien być w całości ogrodzony na wysokość nie mniejszą niż 1,2 m,
- 3) teren powinien być oświetlony.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZC** dopuszcza się powiększenie terenu cmentarza poza linie rozgraniczające określone na rysunku planu jeśli będzie to zgodne z przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

§161. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **ZD** przeznaczone są do realizacji lub utrzymania funkcji pracowniczych ogrodów działkowych.

§162. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZD** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych i być wyposażony w podstawowe urządzenia ogrodu działkowego: ogrodzenia, drogi, urządzenia nawadniające, sieć elektryczną, sanitariaty oraz pomieszczenia administracyjne, socjalne i gospodarcze przeznaczone do zaspokajania potrzeb użytkowników działek,
- 2) wysokość zabudowy nie może być większa niż 6 m,
- 3) ilość kondygnacji nie może być większa niż 1 pełna i 1 w poddaszu użytkowym,
- 4) wszelka zabudowa nie może mieć piwnic,
- 5) powierzchnie działek nie mogą być większe niż 500 m².

§163. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **ZL** stanowią tereny lasów i zwartych zadrzewień.

§164. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia **ZL** ustala, że wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z planami urządzenia lasów lub uproszczonymi planami urządzenia lasów.

§165. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **ZN** stanowią w szczególności tereny nieużytków, łąk, zadrzewień.

§166. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZN** zakazuje się realizacji jakiegokolwiek zabudowy i zagospodarowania poza obiektami służącymi gospodarce rolnej, leśnej, wodnej, infrastruktury technicznej lub niezbędnymi dla ochrony przeciwpowodziowej.

§167. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **ZP** stanowią zespoły zieleni miejskiej wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami służącymi do wypoczynku i rekreacji.

§168. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren powinien być dostępny poprzez wejścia od strony terenów dróg publicznych,
- 2) przynajmniej 85% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
- 3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiektów małej architektury, oraz jednokondygnacyjnych, niepodpiwniczonych obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35 m² i wysokości do 5 m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 1500 m² terenu zieleni parkowej,
- 4) teren powinien być oświetlony.

Rozdział 22. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji wodnej oznaczonych symbolem przeznaczenia KH oraz terenów komunikacji kolejowej oznaczonych symbolem przeznaczenia KK.

§169. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KH** i **KK** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) niezbędnych obiektów obsługi technicznej,
- 2) innych niezbędnych obiektów służących realizacji celów publicznych.

§170. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KH** i **KK** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§171. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KH** i **KK** ustala się:

- 1) wszystkie tereny, działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze energetyczne umożliwiające oświetlenie terenów, działek budowlanych, budowli i budynków i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 2) wszystkie tereny, działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody z sieci wodociągowej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,
- 3) wszystkie tereny, działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania,
- 4) wszystkie budynki muszą posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją,
- 5) wszystkie tereny muszą być dostępne z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych lub ciągów pieszo-jezdných.

Rozdział 23. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KGP, KG-1, KG-2, KZ-1, KZ-2, KL.

§172. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KGP, KG-1, KG-2, KZ-1, KZ-2, KL** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) urządzeń pomocniczych,
- 2) niezbędnych obiektów obsługi technicznej,
- 3) innych niezbędnych obiektów służących realizacji celów publicznych.

§173. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KGP, KG-1, KG-2, KZ-1, KZ-2, KL** zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub leśnej.

§174. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KGP, KG-1, KG-2, KZ-1, KZ-2, KL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) tereny muszą być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,
- 2) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 3) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 4) przynajmniej 5% powierzchni terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny.

§175. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KGP** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) droga musi być wyposażona w 2 jezdnie po jednej na każdy kierunek ruchu,
- 2) każda jezdnia musi być wyposażona w minimalnie dwa pasy ruchu,
- 3) zjazdy do działek budowlanych zabudowy noworealizowanej wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego powinny być realizowane z drogi odbarczającej o szerokości minimalnej 6 m,
- 4) wzdłuż pasa drogowego należy poprowadzić ścieżkę rowerową z miejscami odpoczynku o szerokości minimalnej 3 m,
- 5) najmniejsza szer. w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych wynosi 40 m.

§176. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia i numerem terenu **KG-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) droga musi być wyposażona w 2 jezdnie po jednej na każdy kierunek ruchu,
- 2) każda jezdnia musi być wyposażona w minimalnie dwa pasy ruchu,
- 3) zjazdy do działek budowlanych zabudowy noworealizowanej wzdłuż drogi głównej powinny być realizowane z drogi odbarczającej o szerokości minimalnej 6 m,
- 4) w terenie zabudowanym wzdłuż pasa drogowego należy poprowadzić ścieżkę rowerową z miejscami odpoczynku o szerokości minimalnej 3 m,
- 5) najmniejsza szer. w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych wynosi 35 m.

§177. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia i numerem terenu **KG-2** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia musi być wyposażona w minimalnie dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) zjazdy do działek budowlanych zabudowy noworealizowanej wzdłuż drogi głównej powinny być realizowane z drogi odbarczającej o szerokości minimalnej 5 m,
- 3) w terenie zabudowanym wzdłuż pasa drogowego należy poprowadzić ścieżkę rowerową z miejscami odpoczynku o szerokości minimalnej 2 m,
- 4) najmniejsza szer. w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych wynosi 25 m.

§178. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia i numerem terenu **KZ-1** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia musi być wyposażona w minimalnie dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) zjazdy do działek budowlanych zabudowy noworealizowanej wzdłuż drogi głównej powinny być realizowane z drogi odbarczającej o szerokości minimalnej 5 m,
- 3) w terenie zabudowanym wzdłuż pasa drogowego należy poprowadzić ścieżkę rowerową z miejscami odpoczynku o szerokości minimalnej 2 m,
- 4) najmniejsza szer. w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych wynosi 25 m.

§179. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia i numerem terenu **KZ-2** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) zjazdy do działek zabudowy nowoprojektowanej wzdłuż drogi głównej powinny budowlanych być realizowane z drogi odbarczającej o szerokości minimalnej 5 m,
- 3) w terenie zabudowanym wzdłuż pasa drogowego należy poprowadzić ścieżkę rowerową z miejscami odpoczynku o szerokości minimalnej 2 m,
- 4) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych wynosi 20 m.

§180. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **KL** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) należy dążyć do realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż pasów drogowych,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych wynosi 12 m.

Rozdział 24. Zagospodarowanie terenów uzupełniających dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnich, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych.

§181. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) należy dążyć do realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż pasów drogowych,
- 3) tereny powinny być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,
- 4) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 6) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych wynosi 12 m.

§182. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych wynosi 10 m.

§183. Dla terenów dróg wewnętrznych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg wewnętrznych nowoprojektowanych - 8 m.

§184. Dla terenów sięgaczy dojazdowych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających sięgacza dojazdowego o długości:
 - a) do 50 m wynosi 6,0 m
 - b) od 51 m do 100 m wynosi 8,0 m,
 - c) powyżej 100 m wynosi 10,0 m,
- 4) sięgacze dojazdowe o długości powyżej 100 m muszą być zakończone placem manewrowym o powierzchni minimalnej 400m² i ukształtowanym w sposób umożliwiający właściwe manewrowanie pojazdami technicznymi i ratownictwa,
- 5) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 500 m.

§185. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość pasa pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż 5.0 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) najmniejsza szer. w liniach rozgraniczających dla ciągów pieszo-jezdnych nowoprojektowanych - 6 m.

§186. Dla terenów ciągów pieszych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość chodnika nie może być mniejsza niż 3.0 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla ciągów pieszych nowoprojektowanych wynosi 4m.

§187. Dla terenów ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż 1.5 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla ścieżek rowerowych nowoprojektowanych - 3 m.

DZIAŁ III. ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE.

§188. Przeznacza się na cele nierolne ogółem 13.9074 ha gruntów rolnych na podstawie zgody Ministra Środowiska z dnia 12.12.2001, znak: GZ.tr051/602-514/2001 w tym:



klasy gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolne	obręb geodezyjny	numery ewidencyjne działek, które znajdują się w granicach kompleksu glebowego przeznaczonych na cele nierolnicze	łączna powierzchnia zwartego kompleksu glebowego przeznaczonego na cele nierolnicze (ha)	symbol terenu
a	b	c	d	e
użytki klasy III	Koźle	51;52;53/4; 61;62;2/1dr; 301/3	1.0077	A-MNU-1
użytki klasy III	Koźle	1321/2-3; 1394/30; 1395/18; 1395/15-16; 1395/20; 1396/1; 1397; 1398/2;	1.5932	B -UW; B-MNU
użytki klasy II	Kłodnica, Koźle	1147	2.1189	D-MWNU; D-ZP
użytki klasy III	Kłodnica, Koźle	1145/3	0.0661	D-MWU; D-ZP
użytki klasy III	Kłodnica	1536/6; 1537-1539; 1541 dr; 1565; 2609/1-3; 2591; 2593/1; 2606-2608; 2586;	6.0297	D-UN
użytki klasy III	Kłodnica	1570/1; 1571/1-2; 2609/2	1.0055	D-MWU
użytki klasy III	Kłodnica	1577	1.0695	D-MWU
użytki klasy III	Lenartowice - Blachownia	94; 95; 96;	0.5395	J-MWU
użytki klasy III	Kłodnica	545; 543	0.2399	D-MWNU
użytki klasy III	Kłodnica - Kędzierzyn	1618	0.2371	D-UN; D-IT-6; WP; KL,IT

§189. Przeznacza się na cele nierolne ogółem 26.0241 ha gruntów rolnych na podstawie zgody Wojewody Opolskiego z dnia 18.12.2001, znak: GGP.III.IP.7711/KK/1/2001 w tym:

klasy gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolne	obręb geodezyjny	numery ewidencyjne działek, które znajdują się w granicach kompleksu glebowego przeznaczonych na cele nierolnicze	łączna powierzchnia zwartego kompleksu glebowego przeznaczonego na cele nierolnicze (ha)	symbol terenu
a	b	c	d	e
użytki klasy IV	Koźle	1321/3-7; 1395; 1395/20	0.3315	B -UW; B-MNU
użytki klasy IV	Kłodnica, Koźle	1145/3	0.3632	D-MWU; D-ZP
użytki klasy IV	Kłodnica	1569; 1571/1-2; 1586-1588; 1591-1594;	1.4411	D-UN
użytki klasy IV	Lenartowice - Blachownia	91; 94; 98;	0.1892	J-MNU
użytki klasy IV	Koźle	1089/1; 1090	1.6754	B-UW; KZ-2; KG-1
użytki klasy IV	Kłodnica, Koźle	1098/1-2; 2632/1-2; 2631 w; 2630	2.1071	D-ZP
użytki klasy IV	Kłodnica, Koźle	1148/1-2; 1291; 2695/4	1.3058	D-MWNU
użytki klasy IV	Kłodnica	542/1; 542/2; 543 - 545	2.6751	D-MWNU
użytki klasy IV	Kłodnica	1562/1-2; 1563; 1565; 1567; 1573-1577; 1584; 1600-1609; 1618; 1622; 1564/2-3; 2611 dr; 1541 dr	7.9703	D-MNU; D-IT-6; WP
użytki klasy IV	Kłodnica - Kędzierzyn	1529/2; 1579/3; 1579/1; 1581; 1623; 1624/8; 1626/2; 1627; 1634; 1635; 1639/11; 1639/13-15; 1640-1642; 1643/2; 1644/4; 1645/2; 1646/2; 1647/3-4; 1648; 1649; 1681dr;	6.9213	D-MNU; D-IT-6; D-UW
użytki klasy IV	Kłodnica	2589; 2590; 2591	1.0441	D-UW

§190. Przeznacza się na cele nierolne:

1) grunty rolne leżące na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia IT-1, IT-2, IT-3, IT-4, IT-5, IT-6, IT-7, IT-8, MNU, MNU-1, MWNU, MWU, MWU-1, PE, P, UN, US, US-1, US-2, US-3, UU, UU-1, UW, UW-1, ZC, ZP, KGP, KG-1, KG-2, KZ-1, KZ-2, KL, KK nie wymagające zgody Ministra Środowiska lub Wojewody Opolskiego na przeznaczenie na cele nierolne, 2) grunty rolne przeznaczone na cele nierolne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych w § 198.

§191. Grunty rolne nie wymienione w §188, 189, 190 pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

§192. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne przeznaczone na cele nieleśne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych w § 198.

§193. Grunty leśne nie wymienione w §192 pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§194. Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu, które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane, lecz są niezgodne z jego ustaleniami, zostają uznane za przyjęte z zakazem dalszego zagospodarowania, zabudowy lub przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami planu.

§195. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§196. 1. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

- 1) 5 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU, MWNU, MWU, MWU-1, za wyjątkiem terenów położonych w jednostce planistycznej F w której ustala się stawkę 30%,
 - 2) 10 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia P, UN, UU, UW, za wyjątkiem terenów położonych w jednostce planistycznej J w której ustala się stawkę 30%,
 - 3) 20 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia UU-1.
2. Dla pozostałych terenów funkcjonalnych lub terenów komunikacji stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§197. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania na obszarach obowiązywania innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oznaczonych na rysunku planu określają:

- 1) zmiana planu ogólnego w części osiedla „Wschód” uchwalona uchwałą Nr LX/444/97 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 28 listopada 1997 r.,
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni 1.45 ha przy ulicy Wyspiańskiego – Kłodnica uchwalona uchwałą Nr XVI/188/99 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 30 września 1999 r.,
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części terenu o powierzchni 3.2 ha przy ulicy Głubczyckiej uchwalona uchwałą Nr XXII/243/2000 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 27 stycznia 2000 r.,
- 4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Wandy uchwalona uchwałą Nr XXXVI/428/2001 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 22 lutego 2001 r.,
- 5) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Wyspiańskiego uchwalona uchwałą Nr XLVI/559/2001 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 29 listopada 2001 r.,
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Pocztowej uchwalona uchwałą Nr XLVII/581/2001 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 20 grudnia 2001 r.,
- 7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Synów Pułku uchwalona uchwałą Nr XLIX/610/2002 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 1 marca 2002 r. – które zachowują moc.

§198. 1. W granicach planu określonych na rysunku planu, traci moc miejscowy plan ogólny miasta Kędzierzyn - Koźle zatwierdzony uchwałą WRN nr X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985r., utrzymany w mocy uchwałą Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle Nr XI/58/90 z dnia 14 grudnia 1990r.

2. Tracą moc:

- 1) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – ulica Piękna – Astrów uchwalony uchwałą Nr V/47/94 Rady Miejskiej Kędzierzyna – Koźla z dnia 29 listopada 1994 r.,
- 2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla Piękna zatwierdzony uchwałą Nr VI/51/94 Rady Miejskiej Kędzierzyna - Koźla z dnia 13 grudnia 1994 r.,



3) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego osiedla Cisowa uchwalony Uchwałą Nr VI/51/94 Rady Miejskiej w Kędzierzynie - Koźlu dnia 13 grudnia 1994r.,

4) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania terenów budownictwa mieszkalnego osiedla Koźle - Rogi zatwierdzony uchwałą Nr VI/52/94 Rady Miejskiej w Kędzierzynie - Koźlu z dnia 13 grudnia 1994 r.

§199. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§200. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

§201. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Zwolniono z opłaty skarbowej art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2020 r. poz.1546, z późn.zm.)

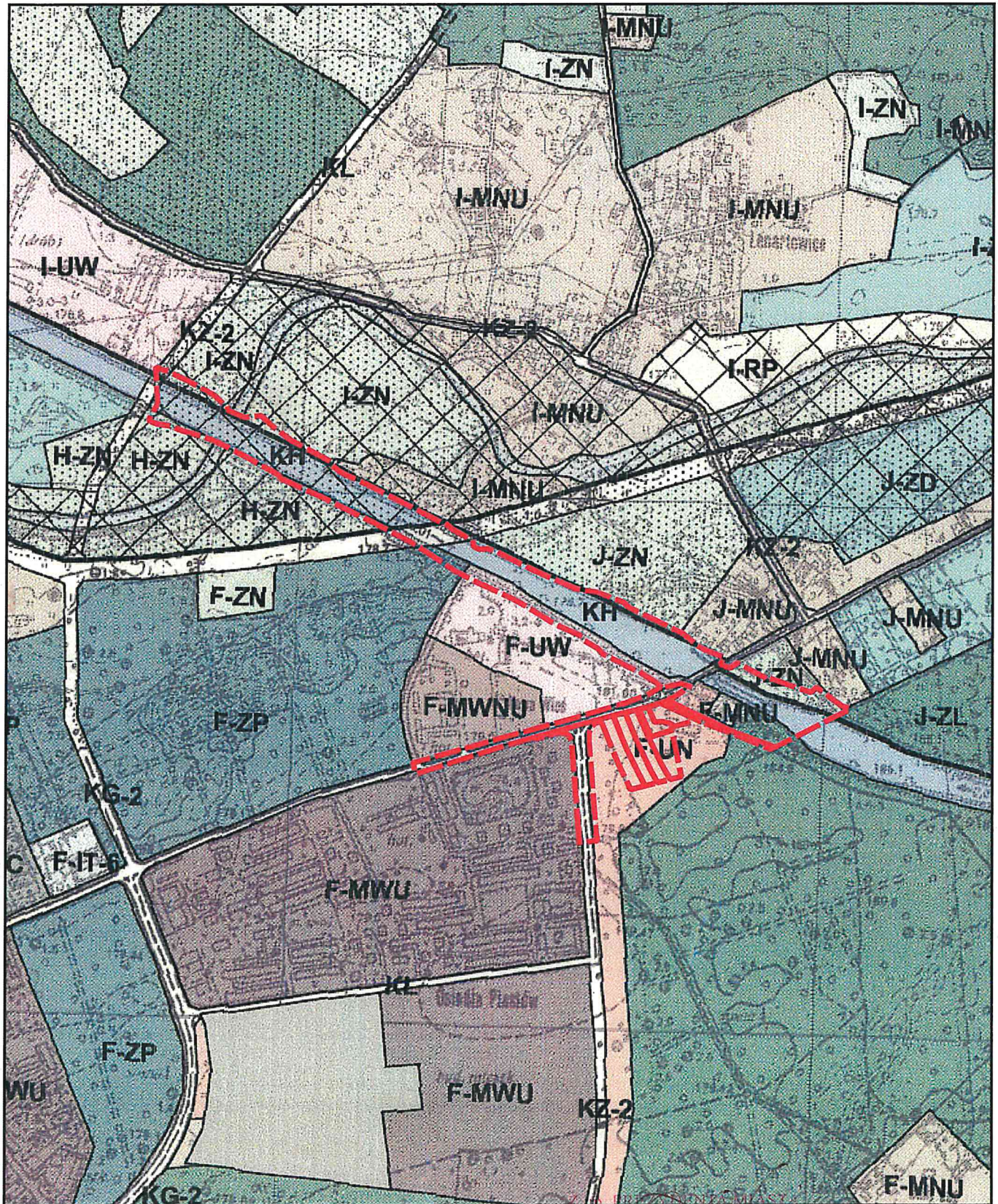
Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle

Małgorzata Jęrosz-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KĘDZIERZYN - KOŹLE**

Uchwała nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn Koźle z dnia 22 maja 2003 r.
(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 1 lipca 2003 r., Nr 50, poz. 1038)

Działka: 2269/4_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN; 2267/1_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN; 2266/1_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN; 2268/20_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN; 1037/3_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN; 1742/5_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN; 2268/21_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN; 2268/12_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN; 2264/13_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN; 2272_AR_9 obręb nr 1.0044-KĘDZIERZYN.



Kędzierzyn Koźle

SKALA: 1:10000

----- granica miasta
 - - - - - orientacyjna lokalizacja dróg publicznych nie będąca ustaleniami planu

OZNACZENIA GRAFICZNE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

----- granica planu
 - - - - - granice jednostek planistycznych
 [] obszary na których obowiązują inne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 [] linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji
 [] granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej
 [] granica strefy B ochrony konserwatorskiej
 [] granica strefy E ochrony ekspozycji
 [] granica strefy U ochrony układów urbanistycznych
 [] granica strefy W ochrony archeologicznej
 [] granica strefy OW obserwacji archeologicznej
 [] granica strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
 [] granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego
 [] granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego szczególnie zagrożonego powodzią
 [] granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią
 [] wały przeciwpowodziowe
 [] granice stref ochrony istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych
 [] posterunek wodowskazowy

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW:

▼ stanowiska archeologiczne nazemne
 ▲ stanowiska archeologiczne płaskie
 ----- granica terenu górniczego
 - - - - - granica obszaru górniczego
 - - - - - granice obszaru pośredniej zewnętrznej ochrony ujęć wody

JEDNOSTKI PLANISTYCZNE WYZNACZONE GRANICAMI JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:

Rogi - oznaczona symbolem jednostki A
 Koźle - oznaczona symbolem jednostki B
 Kłodnica Las - oznaczona symbolem jednostki C
 Kłodnica - oznaczona symbolem jednostki D
 Kędzierzyn Pogorzelec - oznaczona symbolem jednostki E
 Kędzierzyn Śródmieście - oznaczona symbolem jednostki F
 Cisowa - oznaczona symbolem jednostki G
 Kuźniczka - oznaczona symbolem jednostki H
 Lenartowice - oznaczona symbolem jednostki I
 Blachownia Osiedle - oznaczona symbolem jednostki J
 Blachownia Przemysłowa - oznaczona symbolem jednostki K
 Azoty Osiedla - oznaczona symbolem jednostki L
 Azoty Przemysłowe - oznaczona symbolem jednostki L
 Miejsce Kłodnickie - oznaczona symbolem jednostki M

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

teren oczyszczalni ścieków - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-1
 tereny przepompowni ścieków wraz ze zbiornikami retencyjnymi - oznaczone symbolem przeznaczenia IT-2
 tereny stacji uzdatniania wody - oznaczone symbolem przeznaczenia IT-3
 tereny ujęć wody ze stacją uzdatniania wody - oznaczone symbolem przeznaczenia IT-4
 teren elektrowni konwencjonalnej - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-5
 tereny głównych punktów zasilania - oznaczone symbolem przeznaczenia IT-6
 teren składowiska odpadów - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-7
 tereny osadników - oznaczone symbolem przeznaczenia IT-8
 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MNU
 tereny zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MWNU
 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MWU
 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych o szczególnej koncentracji usług użyteczności publicznej - oznaczone symbolem przeznaczenia MWU-1
 teren powierzchniowej eksploatacji - oznaczony symbolem przeznaczenia PE
 tereny przemysłowe - oznaczone symbolem przeznaczenia P
 tereny produkcji rolnej - oznaczone symbolem przeznaczenia RP
 tereny usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia UN
 tereny usług sportu, rekreacji i turystyki - oznaczone symbolem przeznaczenia US
 tereny usług sportu, rekreacji i turystyki z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej - oznaczone symbolem przeznaczenia US-1
 tereny usług sportu, rekreacji i turystyki z zakazem wprowadzania zabudowy - oznaczone symbolem przeznaczenia US-2
 tereny usług sportu, rekreacji i turystyki z dopuszczeniem targowiska miejskiego - oznaczone symbolem przeznaczenia US-3
 tereny usług uciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia UU
 tereny usług uciążliwych z dopuszczeniem zespołów obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m² - oznaczone symbolem przeznaczenia UU-1
 tereny usługowo-wytwórcze - oznaczone symbolem przeznaczenia UW
 teren usługowo-wytwórczy - Centrum Logistyczne - oznaczony symbolem przeznaczenia UW-1
 tereny cmentarzy - oznaczone symbolem przeznaczenia ZC
 tereny ogrodów działkowych - oznaczone symbolem przeznaczenia ZD
 tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL
 tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZN
 tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZP
 wody powierzchniowe - nie oznaczone symbolem przeznaczenia

PRZEZNACZENIE TERENÓW KOMUNIKACJI WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

tereny komunikacji wodnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KH
 tereny komunikacji kolejowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KK
 drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem przeznaczenia KGP
 drogi publiczne klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 35 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KG-1
 drogi publiczne klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KG-2
 drogi publiczne klasy dróg zbiorczych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KZ-1
 drogi publiczne klasy dróg zbiorczych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KZ-2
 drogi publiczne klasy dróg lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KL

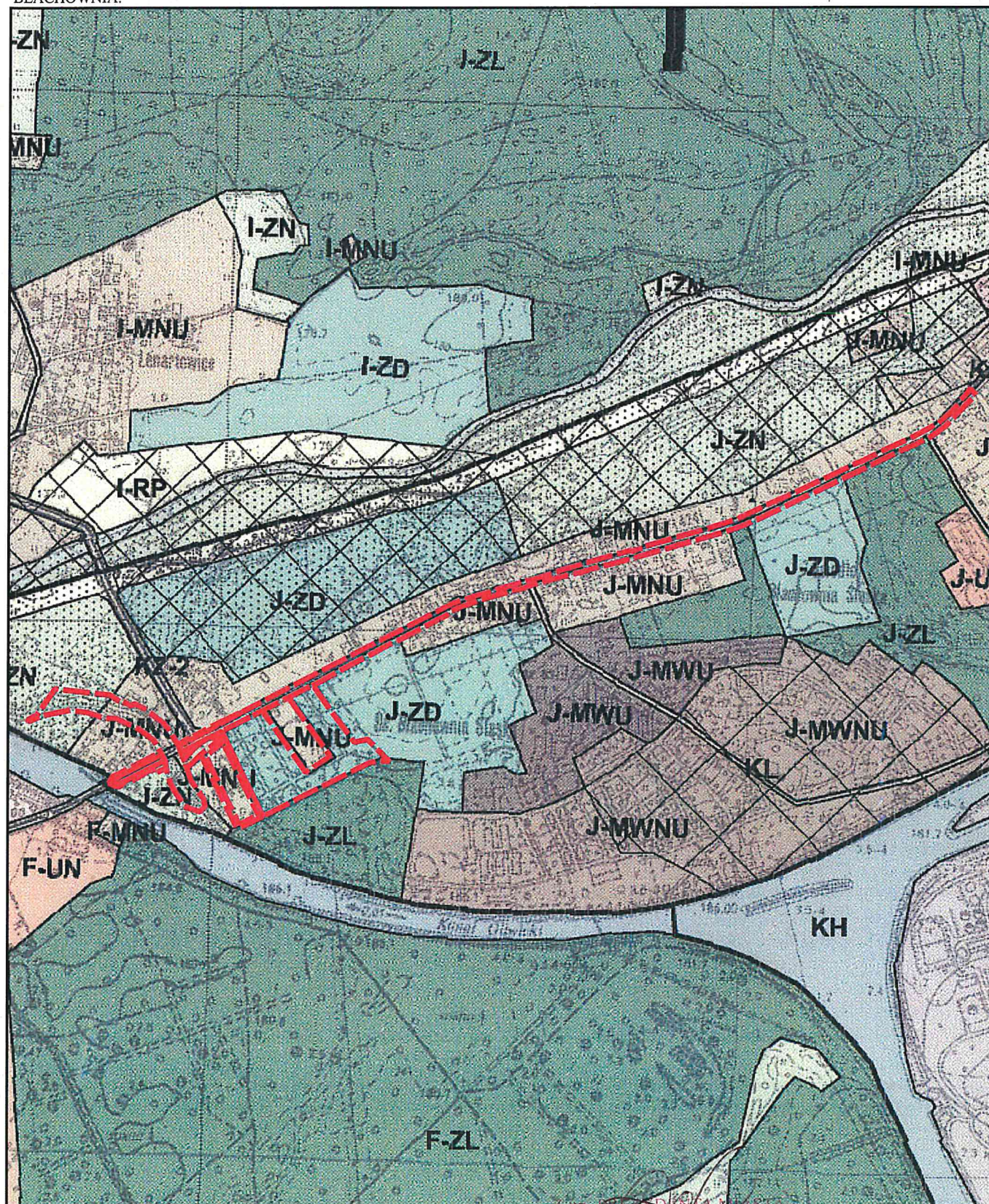
SCHEMAT PODSTAWOWEJ SIECI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

[] drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczone symbolem przeznaczenia KGP
 [] drogi publiczne klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 35 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KG-1
 [] drogi publiczne klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KG-2
 [] drogi publiczne klasy dróg zbiorczych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KZ-1
 [] drogi publiczne klasy dróg zbiorczych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m - oznaczone symbolem przeznaczenia KZ-2
 [] drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego poza obszarem opracowania
 [] drogi publiczne klasy dróg głównej poza obszarem opracowania
 [] drogi publiczne klasy dróg zbiorczych poza obszarem opracowania

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KĘDZIERZYN - KOŹLE**

Uchwała nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn Koźle z dnia 22 maja 2003 r.
(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 1 lipca 2003 r., Nr 50, poz. 1038)

Działka: 145_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 149_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 146_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 140_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 122/2_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 129/9_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 200_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 139_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 138_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 127/3_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 148_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 130_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA; 147/16_AR_1 obręb nr 1.0063-BLACHOWNIA.



SKALA: 1:10000

----- granica miasta
=== orientacyjna lokalizacja dróg publicznych nie będąca ustaleniami planu

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

- granica planu
- granice jednostek planistycznych
- obszary na których obowiązują inne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji
- granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica strefy B ochrony konserwatorskiej
- granica strefy E ochrony ekspozycji
- granica strefy U ochrony układów urbanistycznych
- granica strefy W ochrony archeologicznej
- granica strefy OW obserwacji archeologicznej
- granica strefy ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
- granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego
- granica obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego szczególnie zagrożonego powodzią
- granica obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią
- wały przeciwpowodziowe
- granica stref ochrony istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych
- posterunek wodowskazowy

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW:

- ▼ stanowiska archeologiczne nazienne
- ▲ stanowiska archeologiczne płaskie
- granica terenu górniczego
- granica obszaru górniczego
- granice obszaru pośredniej zewnętrznej ochrony ujęć wody

JEDNOSTKI PLANISTYCZNE WYZNACZONE GRANICAMI JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:

- Rogi - oznaczona symbolem jednostki A
- Koźle - oznaczona symbolem jednostki B
- Kłodnica Las - oznaczona symbolem jednostki C
- Kłodnica - oznaczona symbolem jednostki D
- Kędzierzyn Pogorzelec - oznaczona symbolem jednostki E
- Kędzierzyn Śródmieście - oznaczona symbolem jednostki F
- Cisowa - oznaczona symbolem jednostki G
- Kuźniczka - oznaczona symbolem jednostki H
- Lenartowice - oznaczona symbolem jednostki I
- Blachownia Osiedle - oznaczona symbolem jednostki J
- Blachownia Przemysłowa - oznaczona symbolem jednostki K
- Azoty Osiedla - oznaczona symbolem jednostki L
- Azoty Przemysłowe - oznaczona symbolem jednostki Ł
- Miejsce Kłodnickie - oznaczona symbolem jednostki M

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

- teren oczyszczalni ścieków - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-1
- teren przepompowni ścieków wraz ze zbiornikami retencyjnymi - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-2
- teren stacji uzdatniania wody - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-3
- teren ujęć wody ze stacją uzdatniania wody - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-4
- teren elektrowni konwencjonalnej - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-5
- teren głównych punktów zasilania - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-6
- teren składowiska odpadów - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-7
- teren osadników - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-8
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczony symbolem przeznaczenia MINU
- teren zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych - oznaczony symbolem przeznaczenia MWNU
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczony symbolem przeznaczenia MWU
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych o szczególnej koncentracji usług użyteczności publicznej - oznaczony symbolem przeznaczenia MWU-1
- teren powierzchniowej eksploatacji - oznaczony symbolem przeznaczenia PE
- teren przemysłowy - oznaczony symbolem przeznaczenia P
- teren produkcji rolnej - oznaczony symbolem przeznaczenia RP
- teren usług nieuciążliwych - oznaczony symbolem przeznaczenia UN
- teren usług sportu, rekreacji i turystyki - oznaczony symbolem przeznaczenia US
- teren usług sportu, rekreacji i turystyki z dopuszczeniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej - oznaczony symbolem przeznaczenia US-1
- teren usług sportu, rekreacji i turystyki z zakazem wprowadzania zabudowy - oznaczony symbolem przeznaczenia US-2
- teren usług sportu, rekreacji i turystyki z dopuszczeniem targowiska miejskiego - oznaczony symbolem przeznaczenia US-3
- teren usług uciążliwych - oznaczony symbolem przeznaczenia UU
- teren usług uciążliwych z dopuszczeniem zespołów obiektów handlowych o powierzchni sprzedażnej powyżej 2000 m² - oznaczony symbolem przeznaczenia UU-1
- teren usługowo-wytwórczy - oznaczony symbolem przeznaczenia UW
- teren usługowo-wytwórczy - Centrum Logistyczne - oznaczony symbolem przeznaczenia UW-1
- teren cmentarzy - oznaczony symbolem przeznaczenia ZC
- teren ogrodów działkowych - oznaczony symbolem przeznaczenia ZD
- teren lasów - oznaczony symbolem przeznaczenia ZL
- teren zieleni nieurządzonej - oznaczony symbolem przeznaczenia ZN
- teren zieleni parkowej - oznaczony symbolem przeznaczenia ZP
- wody powierzchniowe - nie oznaczony symbolem przeznaczenia

PRZEZNACZENIE TERENÓW KOMUNIKACJI WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- teren komunikacji wodnej - oznaczony symbolem przeznaczenia KH
- teren komunikacji kolejowej - oznaczony symbolem przeznaczenia KK
- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczony symbolem przeznaczenia KGP
- drogi publiczne klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 35 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KG-1
- drogi publiczne klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KG-2
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KZ-1
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KZ-2
- drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczony symbolem przeznaczenia KL

SCHEMAT PODSTAWOWEJ SIECI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczony symbolem przeznaczenia KGP
- drogi publiczne klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 35 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KG-1
- drogi publiczne klasy głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KG-2
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 25 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KZ-1
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KZ-2
- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego poza obszarem opracowania
- drogi publiczne klasy głównej poza obszarem opracowania
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej poza obszarem opracowania

**UCHWAŁA NR XXXII/404//13
RADY MIASTA KĘDZIERZYN – KOŹLE
z dnia 24 stycznia 2013 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn – Koźle
w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2012 poz. 647),

Rada Miasta Kędzierzyn – Koźle

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn – Koźle w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn – Koźle, uchwalonego uchwałą Nr LII/610/10 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 31 marca 2010 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn - Koźle

uchwala następujący

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘDZIERZYN – KOŹLE
W REJONIE UL. KRÓLOWEJ JADWIGI I KANAŁU GLIWICKIEGO zwany dalej „planem”.**

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

Plan obejmuje obszar fragmentu Miasta Kędzierzyn – Koźle, o powierzchni 11,33 ha, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały Nr LXII/681/10 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 28 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to wysokość, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zmianami);
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, wykuszy, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;



- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię działki;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.
- 5) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 4

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) utrzymanie istniejących lub sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Na całym obszarze planu ustala się usytuowanie nadziemnych części budynków przy zachowaniu, wskazanej na rysunku planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy: 14,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 5

1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 80%.
2. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak:
 - 1) kolektory słoneczne;
 - 2) pompy ciepła.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) nakaz segregacji odpadów u źródła ich powstania;
 - 2) nakaz odbioru odpadów zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ TERENY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

§ 6

1. W obszarze objętym planem brak jest zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.
2. W obszarze objętym planem brak jest terenów objętych formami ochrony przyrody ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.



Rozdział 5

USTALENIE GRANIC I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 7

Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”. W obszarze wysokiej ochrony obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zasobów wodnych.

Rozdział 6

PRZEZNACZENIE TERENÓW, USTALENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1U/P-3U/P, dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
- 2) **ustala się przeznaczenia dopuszczalne**: do 20% powierzchni działki budowlanej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
- 3) **dopuszcza się realizację**:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojazdów i dojazdów nie wydzielonych oraz dróg wewnętrznych;
 - e) miejsc postojowych;
 - f) zieleni;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) ciągów pieszych i rowerowych.
- 4) **zakazuje się realizacji** składowisk odpadów nie związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
- 5) **ustala się zasady kształtowania zabudowy**, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub czterospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 20° - 37°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz dachy pulpitowe i płaskie;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o wymiarach od 3 do 40 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 4,0;
- 6) **ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji**:
 - a) zabudowa mieszkaniowa - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
 - b) produkcja – minimum 2 miejsca/10 zatrudnionych;
 - c) budynki użyteczności publicznej – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - d) usługi handlu – minimum 3 miejsca/100 m² pow. sprzedaży;



- e) gastronomia – minimum 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - f) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 miejsca/10 miejsc noclegowych;
 - g) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - h) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej.
- realizowane na terenie inwestycji lub poprzez wskazanie niezbędnej ilości miejsc na obiektach do parkowania położonych w odległości nie większej niż 200 metrów od obsługiwanej zabudowy, nie wliczając w to miejsc garażowych znajdujących się na sąsiednich obszarach zabudowy mieszkaniowej.

2. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1G, dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** tereny lokalizacji gazociągów wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi niezbędnymi do ich realizacji;
- 2) **dopuszcza się realizację:** innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się tereny komunikacji wodnej, szlaki wodne oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1KW, dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** tereny wód powierzchniowych śródlądowych stanowiące szlak wodny (Kanał Gliwicki);
- 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) budowie obsługi transportu wodnego (np. jazy, śluzy) wraz z uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich realizacji;
 - b) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnym 1ZL – 6ZL, dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** lasy;
- 2) **ustala się zakaz zabudowy;**
- 3) **dopuszcza się realizację** obiektów budowlanych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych.

5. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1KD-Z dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej zbiorczej (Z);
- 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) budowli związanych z realizacją dróg;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) zieleni;
 - e) ciągów pieszych i rowerowych.

6. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1KDW dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) budowli związanych z realizacją dróg;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni;
 - d) ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 7

USTALENIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§9

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
 - 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdy oraz służebności.
2. Ustala się następujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg o symbolu **KD-Z**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 do 26 m;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.
3. Ustala się następujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg o symbolu **KDW**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 5 m.

Rozdział 8

USTALENIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§10

1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w sieci infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równoległe do realizacji inwestycji;
 - 2) prowadzenie nowych sieci i budowa urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.
2. W ramach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) ustala się nakaz przyłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej;
 - b) ustala się zakaz realizacji i użytkowania szczelnych bezodpływowych zbiorników;
 - c) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.
 - 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
 - a) ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) dopuszcza się:
 - zagospodarowanie wód opadowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie) lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - retencjonowanie oraz zagospodarowywanie wód opadowych do celów gospodarczych na terenie inwestycji.
 - c) ustala się nakaz podczyszczenia wód z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów publicznych) z zawieszin i substancji ropopochodnych.
3. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) w oparciu o sieć wodociagową Ø150 w ul. Królowej Jadwigi;
 - b) z istniejącej sieci wodociagowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy.

- 2) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Chemik” za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn;
 - b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
 - c) ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń;
 - d) ustala się, że sieci średniego i niskiego napięcia realizowane będą jako kablowe lub napowietrzne;
 - e) docelowo ustala się ujednolicenie systemu infrastruktury elektroenergetycznej w kierunku zasilania kablowego.
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) w oparciu o Stację Redukcyjno – Pomiarową „Kędzierzyn – Koźle os. Piastów”;
 - b) z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy. Do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.
- 4) zaopatrzenie w **energię cieplną** ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1.
- 5) w zakresie **telekomunikacji**:
 - a) ustala się utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

Rozdział 9

USTALENIE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolem 1KD-Z.
2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady jej kształtowania:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
 - 3) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 4) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 10

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DLA REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 12

1. W obszarze objętym planem ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, t.j. teren infrastruktury technicznej (gazownictwo) oznaczony symbolem identyfikacyjnym 1G.
2. W obszarze objętym planem znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego:
 - 1) przebudowa linii wysokiego napięcia 220 kV relacji Blachownia – Wielopole i Kędzierzyn – Groszowice na linię 400 kV, względnie na linie wielonapięciowe i wielotorowe;
 - 2) modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Sobieszowice – Blachownia z budową odgałęzienia do Stacji Redukcyjno Pomiarowej „Kędzierzyn-Koźle os. Piastów”.



3. Plan zabezpiecza realizację inwestycji, o których mowa w ust. 2, w ustaleniach szczegółowych dla danego przeznaczenia terenu (§9).

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 13

Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 12

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 14

1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 13

STAWKI PROCENTOWE

§ 15

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi U/P;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

Rozdział 12

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn – Koźle.

§ 18

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






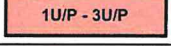


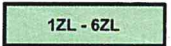
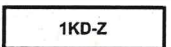


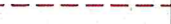






Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle

Małgorzata Jurosz-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KĘDZIERZYN - KOŹŁE W REJONIE UL. KRÓLOWEJ JADWIGI I KANAŁU GLIWICKIEGO**
Uchwała nr XXXII/404/13 Rady Miasta Kędzierzyn Koźle z dnia 24 stycznia 2013 r.
(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 12 marca 2013 r., poz. 687)

Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Przeznaczenia terenów:	
	Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
	Tereny infrastruktury technicznej Gazownictwo
	Tereny komunikacji wodnej, szlaki wodne
	Tereny lasów
	Tereny dróg publicznych - droga zbiorcza
	Tereny dróg wewnętrznych
Oznaczenia informacyjne:	
	Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV
	Strefa techniczna linii wysokiego napięcia
	Projektowany gazociąg wysokoprężny
	Strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokoprężnego
	Istniejące gazociągi
	Strefy kontrolowane istniejących gazociągów
	Strefy techniczne istniejących gazociągów
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 332 "Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka" - cały obszar planu