

URZĄD MIASTA47-200 Kędzierzyn-Koźle
ul. Piastowska 15**Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego**
Referat Planowania Przestrzennego
tel. 77/48 26 245; 77/48 26 510; 77/48 23 362

GNP-PP.6727.1.73.2024.DP

23 -05- 2024

A. Kuśnierz

/Zmar

Kędzierzyn-Koźle, dnia 21.05.2024 r.

URZĄD MIASTA

Kędzierzyn-Koźle

Wydział Inwestycji, Remontów i Eksploatacji

Wpłynęło: 23 -05- 2024

L.dz. 1448

**Wydział Inwestycji, Remontów
i Eksploatacji**
w miejscu

W odpowiedzi na wniosek nr IRE-DS.7011.10.2024.AK z dnia 16.05.2024 roku, przekazuję w załączeniu **wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle** dla niżej wymienionych działek:

1. wypis i wyrys 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 działki nr **268/1 (obręb Lenartowice)** w Kędzierzynie-Koźlu, położonej na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym:

- **drogi publiczne klasy drogi lokalnej** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **KL**,
- w ramach jednostki planistycznej: „I” – **Lenartowice**.

2. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, części osiedla Lenartowice – rejon ul. Połanieckich, zatwierdzonego Uchwałą XXV/284/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 2920) dotyczący niżej wymienionych działek w Kędzierzynie-Koźlu, położonych na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym:

działki nr **269/9, 275/1, 276/1, 292/1 (obręb Lenartowice):**

- **tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1KDD**;
- działka nr **297/12 (obręb Lenartowice):**

- **tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **2KDD**;

działki nr **289, 288/1, 288/3, 288/4, 290/1, 291/7, 294 (obręb Lenartowice):**

- części działek: **tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1KDD**,

- części działek: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **2MN**;

działka nr **270 (obręb Lenartowice):**

- część działki: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1MN**

- część działki: **tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1KDD**;

działka nr **280 (obręb Lenartowice):**

- część działki: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1MN**,

- część działki: **tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1KDD**,

- część działki: **tereny dróg wewnętrznych** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **2KDW**;

T.M.

działki nr 281, 282/8 (obręb Lenartowice):

- części działek: **tereny dróg wewnętrznych** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **2KDW**,
- części działek: **tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1KDD**;

działka nr 282/2 (obręb Lenartowice):

- **tereny dróg wewnętrznych** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **2KDW**;

działka nr 282/7 (obręb Lenartowice):

- część działki: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **2MN**,
- część działki: **tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1KDD**,
- część działki: **tereny dróg wewnętrznych** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **2KDW**;

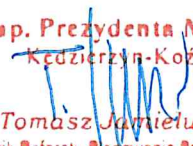
działka nr 296 (obręb Lenartowice):

- **tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **2KDD** oraz **3KDD**;

działka nr 295 (obręb Lenartowice):

- część działki: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **3MN** oraz **4MN**,
- część działki: **tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1KDD**, **2KDD** oraz **3KDD**,
- część działki: **tereny dróg wewnętrznych** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **2KDW**.

Zwolniono z opłaty skarbowej art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz.2111).

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Tomasz Janiela
Kierownik Referatu 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. Ilekroć 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) **obiekcie 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 najwyższej 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:

9) Lenartowice - oznaczona symbolem jednostki **I**.

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

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

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

6) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia: **KL**.

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,

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Łądzierzyn-Koźle

- 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, zieleń 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 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 ożywionej i nieożywionej oznaczone na rysunku planu. Rejestr tych obiektów stanowi załącznik nr 4.

2. Wszystkie inwestycje w promieniu 5 m od pomników przyrody ożywionej 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 łągowych i łąkowych,
 - b) zakaz wypalania łąk i pastwisk,
 - c) zakaz niszczenia roślinności wodnej z wyjątkiem prac pielęgnacyjnych i służących ochronie przyrody,

T.M.

- 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.

§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 wydzielenia 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.

§59. W granicach jednostki planistycznej Lenartowice 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.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

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,
- 1) 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.

T.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

T.1.11

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-jezdných 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-jezdných 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 szer. w liniach rozgraniczających dla ciągów pieszych nowoprojektowanych wynosi 4 m.

§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 szer. w liniach rozgraniczających dla ścieżek rowerowych nowoprojektowanych wynosi 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; 1681 dr;	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 Głębczyckiej 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.

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

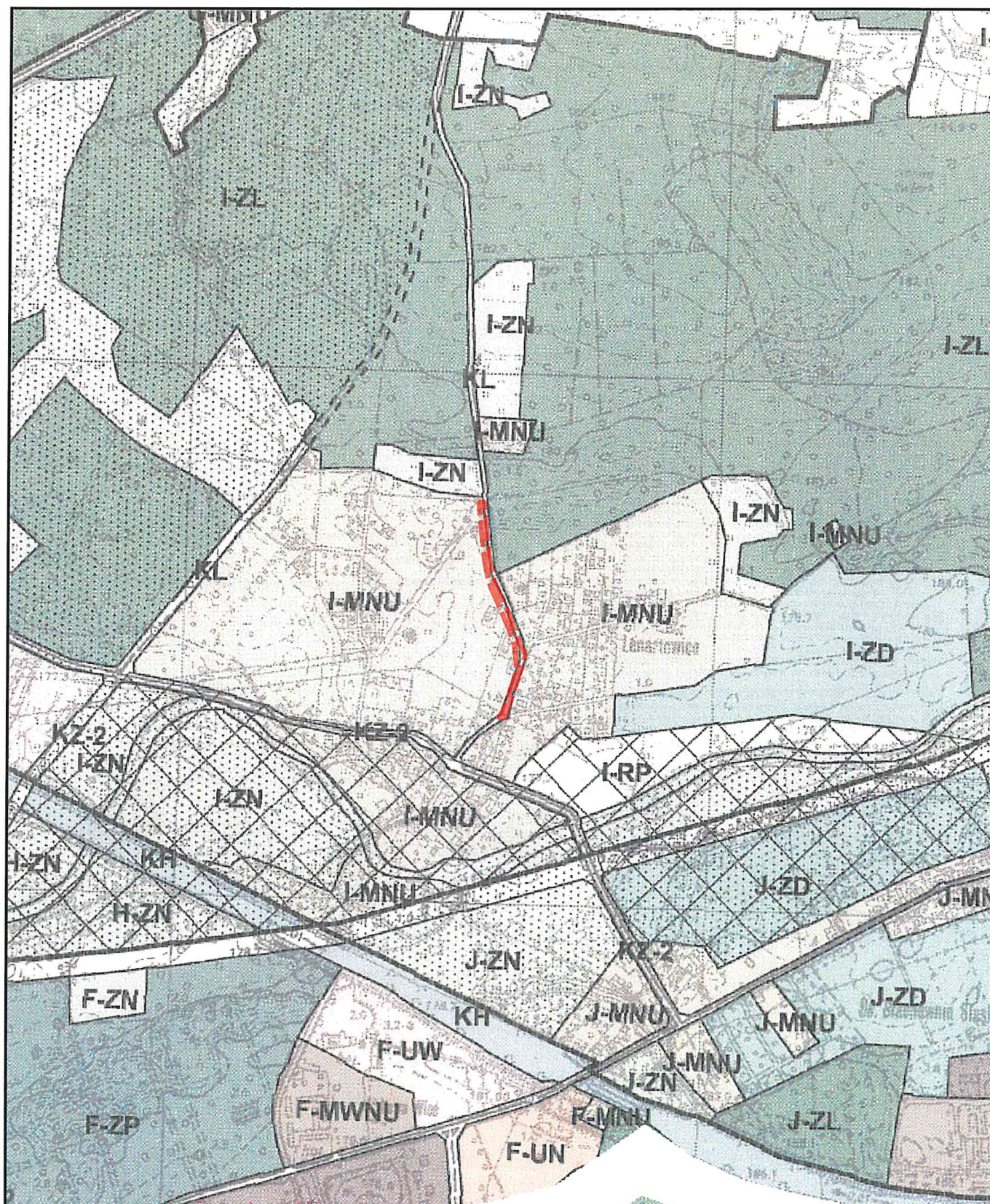
Tomasz Jamielucha
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

Kędzierzyn Koźle, dnia 21.05.2024 r.

**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: 268/1_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE.



*Z upr. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle*
Tomasz Jamielucha
Wiceburmistrz Miasta Kędzierzyn-Koźle

Wyrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

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
- granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodziowego
- granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego szczególnie zagrożonego powodzią
- granice obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią
- wały przeciwpowodziowe
- granica stref ochrony istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych
- posterunek wodowskazyowy

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW:

- ▼ stanowiska archeologiczne naziemne
- ▲ 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
Kozle - 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
Kuzniczka - 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
- tereny przepompowni ścieków wraz ze zbiornikami retencyjnymi - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-2
- tereny 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
- tereny 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 MNU
- 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

- tereny komunikacji wodnej - oznaczony symbolem przeznaczenia KH
- tereny komunikacji kolejowej - oznaczony symbolem przeznaczenia KK
- drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego - oznaczony symbolem przeznaczenia KGP
- drogi publiczne klasy drogi głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 35 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KG-1
- drogi publiczne klasy drogi 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 drogi głównej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 35 m - oznaczony symbolem przeznaczenia KG-1
- drogi publiczne klasy drogi 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 głównej poza obszarem opracowania
- drogi publiczne klasy drogi głównej poza obszarem opracowania
- drogi publiczne klasy drogi zbiorczej poza obszarem opracowania

Wyrus z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
KĘDZIERZYN-KOŹLE CZĘŚCI OSIEDLA LENARTOWICE – REJON
UL. POŁANIECKICH**

Sporządził : Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle

Opracował zespół:

mgr Tomasz Jamielucha - główny projektant,

mgr inż. arch. Anna Zwęglińska,

inż. Katarzyna Muc

Kędzierzyn-Koźle, wrzesień 2020

**UCHWAŁA NR XXV/284/20
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE
z dnia 29 września 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Kędzierzyn-Koźle części osiedla Lenartowice – rejon ul. Połanieckich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz. 293 z późn. zm.¹⁾), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Lenartowice – rejon ul. Połanieckich, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” uchwalonego uchwałą Nr XIII/144/19 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 września 2019 r.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782 i 1086;

T.W

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy, które nie pokrywają się z granicami ewidencyjnymi i punktami topograficznymi wskazanymi na mapie zasadniczej wykorzystanej przy sporządzeniu rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) dach płaski – również dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów i werand,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe – wyłącznie dla budynków istniejących;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 10) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand;
- 11) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 12) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, w szczególności takie jak obiekty budowlane, urządzenia budowlane oraz zieleń, tworzące całość funkcjonalną, rozumiane odpowiednio jako:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę na danej działce budowlanej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz nie może przekroczyć 50% zagospodarowania działki lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę działki budowlanej,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;

T. M.

- 13) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
 - 14) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
 - 15) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy, o płaskiej powierzchni, wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
 - 16) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 17) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle;
 - 18) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 19) usługi uciążliwe - działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 20) użycie wody do celów sanitarnych – użycie związane z higieną osób a także do mycia produktów przeznaczonych do spożycia oraz przyborów związanych z przygotowaniem napojów i potraw;
 - 21) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 22) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
 - 23) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
 - 24) zabudowa frontowa – budynki mieszkalne, usługowe oraz garażowe, lokalizowane na działce od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
 - 25) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu.
2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) stworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) utrzymania istniejących terenów lasów,
 - c) rozbudowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - usług uciążliwych,

T. M.

- usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej takich jak: warsztaty samochodowe oraz stacje obsługi samochodów powyżej jednego stanowiska, myjnie pojazdów samochodowych,
- b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
 - zieleni,
 - obiektów małej architektury,
 - urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US,
 - c) zakaz realizacji wolnostojących budynków innych niż zabudowa frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonych od strony przestrzeni publicznej z wyłączeniem terenu 1MN,
 - d) dopuszczenie traktowania linii zabudowy obowiązującej jako wyłącznie linii zabudowy nieprzekraczalnej w przypadku budynków gospodarczych i garaży,
 - e) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - f) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy, inną niż linia zabudowy nieprzekraczalna, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
 - g) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do parametrów określonych w planie bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
 - b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m,
 - c) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,
 - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie nadbudowy o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu,

T.1/h

- dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy – dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu, a w przypadku zabudowy frontowej o dachach płaskich lub kopertowych bez kalenicy, nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych, równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość lub do jednej z granic działki budowlanej;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- b) dopuszczenie stosowania wyłącznie jednego koloru zewnętrznej stolarki i jednego koloru zewnętrznej ślusarki,
- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogrnatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
 - blachy dachowej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
 - szkła,
- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;
- 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
 - b) parametry o jakich mowa w lit. a nie dotyczą działek:
 - wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

T. J. W.

§ 6. Ustala się zakaz stosowania tablic informacyjnych:

- 1) powodujących zasłanianie bądź przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej, kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych;
- 2) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) nakaz zbierania i magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - b) zalesień,
 - c) wylesień lub zmian lasu na użytek rolny,
- 5) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem:
 - urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru oraz energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL i 2ZL,
 - urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na pozostałych terenach;
- 6) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 7) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 8) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi z obowiązkiem podłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej w okresie dwóch lat od wybudowania sieci,
 - c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej z wyłączeniem celów spożywczych i sanitarnych,
 - e) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,

T.M.

- f) stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - g) stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - h) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - i) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - j) nakaz czasowego magazynowania odpadów i substancji wyłącznie w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych
- 9) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych, komunikacyjnych;
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.
2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) dla linii kablowych 15kV - 1,5 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych 0,4kV - 1,5 m od osi linii,
 - c) dla linii kablowych 0,4kV – 1,0 m od osi linii;
- 2) wokół projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV oraz rozdzielni 15kV należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;

T. M.

- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 5) dla udokumentowanych ujęć wód podziemnych obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej, dla których ustala się zakaz użytkowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) wskazuje się ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD (ulica Leona Wyczółkowskiego),
 - b) projektowaną ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDD,
 - c) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDD (ulica Połanieckich);
- 5) wskazuje się drogi wewnętrzne stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW (ulica Połanieckich) i 3KDW,
 - b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDW i 5KDW;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) za pomocą wyznaczonego na rysunku planu istniejącego dojazdu do działek budowlanych.

§ 11. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenu usług sportu i rekreacji – 5 miejsc parkingowych w obrębie terenu,
 - d) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla budynków gastronomicznych - 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla rowerów – dla terenu usług sportu i rekreacji – minimum 5 miejsc.
2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:
- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląć w górę do kolejnej liczby całkowitej;
 - 2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

T./M

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg wewnętrznych oraz, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w terenach dróg publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem, stacji transformatorowych SN/nN oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – wodociąg Dn100 zlokalizowany w ul. Zofii Nałkowskiej zasilany przez magistralę wodociągową zlokalizowaną w ul. Przyjaźni;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kanał sanitarny Dn300 zlokalizowany w ulicy Zofii Nałkowskiej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – rzeka Kłodnica;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn110 zlokalizowany w ulicy Zofii Nałkowskiej;
- 5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną – Stacja Elektroenergetyczna GPZ 110/15 kV „Chemik” przy al. Jana Pawła II.

§ 13. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dla części terenu oznaczonego symbolem 1MN i części terenu oznaczonego symbolem 2MN do czasu zniesienia wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony bezpośredniej dla udokumentowanych ujęć wód podziemnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 9 pkt. 5 uchwały.

§ 14. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD;
 - 2) terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US.
2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: od 1MN do 8MN, 1US – 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 stawka procentowa służąca określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – wynosi 1%.

T. W.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN – budynki wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej,

b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – budynki wolnostojące;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN – maksimum 25%,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN – maksimum 20%,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 7MN – minimum 0,1, maksimum 0,45,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – minimum 0,1, maksimum 0,35,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN – minimum 0,1, maksimum 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 7MN – minimum 40%,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN – minimum 50%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksimum 9,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,

b) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwu i wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 30° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garaży – dachy dwu i wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 35° oraz dachy płaskie;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych do granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio w tej granicy działki budowlanej w przypadkach innych niż określone w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, na odcinku nie dłuższym niż 10,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 8MN – minimum 800 m²;

T. / kb

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – minimum 900 m²;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – minimum 650 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 8MN – minimum 800 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – minimum 900 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – minimum 650 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 5%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5,0 m;
 - b) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych spełniających warunki:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 12,0 m,
 - b) maksymalna wysokość – 3,0 m,
 - c) maksymalna ilość w terenie – 5.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80-90°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD** i **3KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

T.M

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
 - e) infrastruktura techniczna.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:
 - 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Leona Wyczółkowskiego):
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Zofii Nałkowskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 1KDD i 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 5,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Połanieckich stanowiącą wschodnią granicę obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:
 - 1) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej;
 - 2) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 20. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **5KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) infrastruktura techniczna.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej ustala się:
 - 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 3,2 m do 4,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW (ulica Połanieckich) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,1 m do 6,1 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Połanieckich stanowiącą południową granicę obszaru objętego planem oraz w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDD (ul. Leona Wyczółkowskiego), zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Połanieckich stanowiącą południową granicę obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDD oraz w rejonie skrzyżowania z ulicą 3KDD (ul. Połanieckich), zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) dla projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 22. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

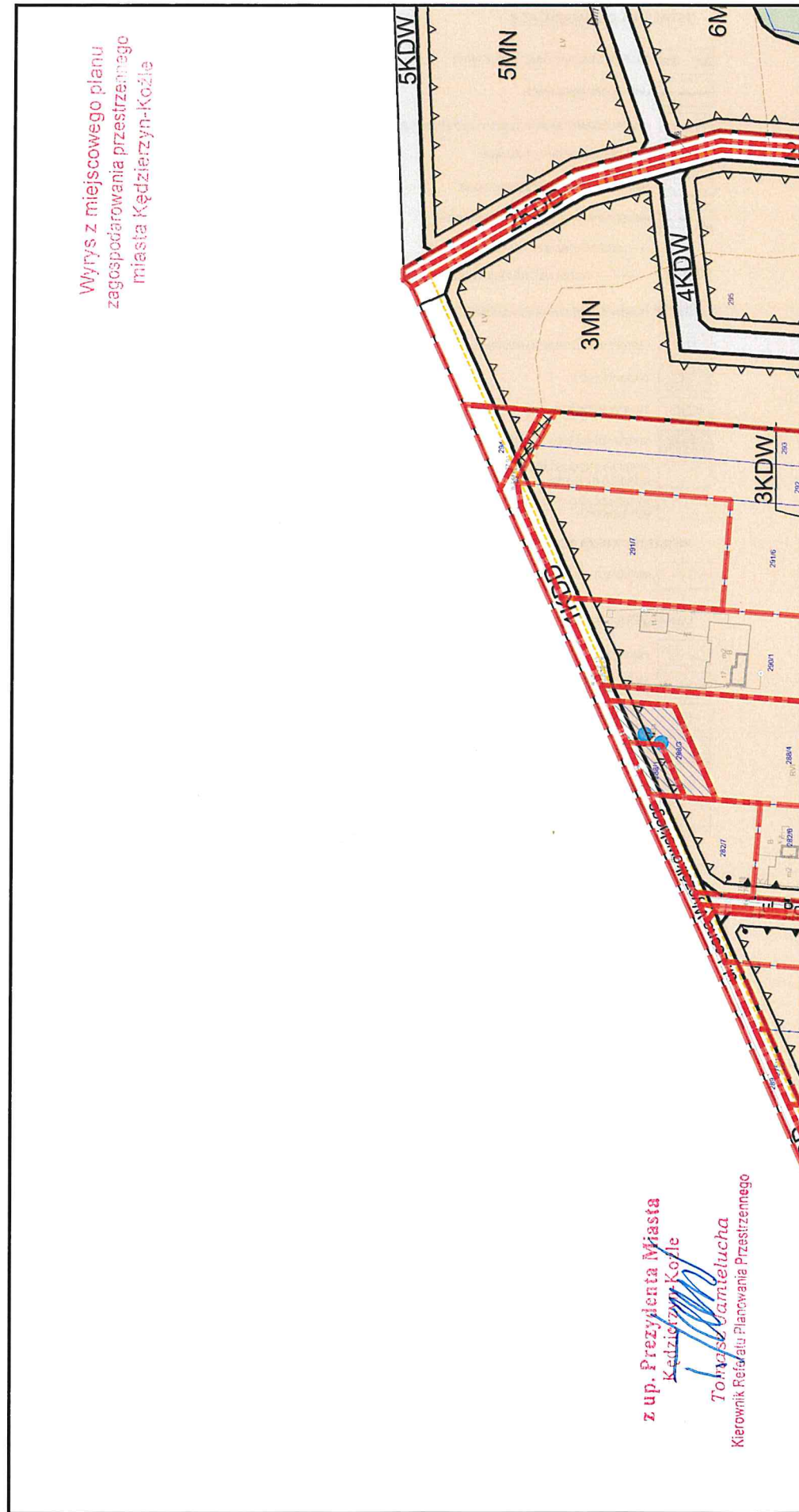
T. Jamielucha
Tomasz Jamielucha
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE CZĘŚCI OSIEDLA LENARTOWICE – REJON UL. POŁANIECKICH**







Uchwała nr XXV/284/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2020 r.

(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 2 listopada 2020 r., poz. 2920)








Działka: 269/9_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 289_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 270_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 275/1_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 276/1_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 280_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 281_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 282/2_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 282/8_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 282/7_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 288/1_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 288/3_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 288/4_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 290/1_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 291/7_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 294_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE; 295_AR_2 obręb nr 1.0056-LENARTOWICE;



USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	LINIE ZABUDOWY OBOWIAZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY





NUMER PORZĄDKOWY TERENU
1MN ——— PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY LASÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA KONTROLOWANA OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU NISKIEGO CIŚNIENIA
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ OD UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH


INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
---	---

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	ISTNIEJĄCY DOJAZD DO DZIAŁEK BUDOWLANYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	POSTULOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGÓW ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
---	---

Handwritten signature in blue ink

Wrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle