

P. Koszorek
do real. / 19.05.2022
Bieńkowski

Kędzierzyn-Koźle, dnia 17.05.2022 r.

Wydział Inwestycji, Remontów
i Eksploatacji
w mieście

W odpowiedzi na wniosek nr IRE-DS.7011.15.2022.EK z dnia 11.05.2022 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 zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nr XIII/147/2003 z dnia 25.09.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 90, poz. 1741 z dnia 13.11.2003 r.) dotyczący działki nr **648 (obręb Sławęcice)**, położonej na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym:
 - **drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m - oznaczone symbolem przeznaczenia: KZ-2.**

2. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławęcice – obszar na południe od ulicy Sławęcickiej i ulicy Stefana Batorego, zatwierdzonego Uchwałą XXV/285/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego, poz. 2921), dotyczący niżej wymienionych działek w Kędzierzynie-Koźlu, położonych na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym:

działka nr **649/5 (obręb Sławęcice):**

- **teren dróg publicznych – ulice wewnętrzne** – oznaczony w planie symbolem terenu: **8KDW;**

działka nr **658/12 (obręb Sławęcice):**

- część działki: **teren dróg publicznych – ulice wewnętrzne** – oznaczony w planie symbolem terenu: **8KDW,**
- część działki: **teren dróg publicznych – ulice dojazdowe** – oznaczony w planie symbolem terenu: **16KDD oraz 17KDD.**

Zwolniono z opłaty skarbowej art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2021 r. poz.1923, z późn.zm.)

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

T. Jamielucha
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ SŁAWIĘCICE

Sporządził:

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle

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

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

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska

mgr Wanda Stolarska

mgr Katarzyna Twardowska

oraz:

mgr inż. arch. Irena Kowal – konsultacje

Warszawa czerwiec 2003

UCHWAŁA Nr XIII/147/2003 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE z dnia 25 września 2003r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice

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, ; z 2003 r. Nr 80 poz. 717) 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, Nr 25 poz. 253; z 2003 Nr 80 poz. 717) w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz 717) Rada Miasta Kędzierzyn – Koźle uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice zwaną 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) linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji,
- 3) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- 4) granica strefy B ochrony konserwatorskiej,
- 5) granice stref ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
- 6) obszary objęte prawną ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego),
- 7) obiekty objęte prawną ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego) wraz z numerem rejestrowym.

2. 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 obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - 3) załącznik numer 3 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.
3. 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.

T.ki

§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) **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,
- 5) **sięgaczu dojazdowym** – należy przez to rozumieć zamkniętą jednostronnie (ślepą) drogę wewnętrzną,
- 6) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określającego przeznaczenia terenu,
- 7) **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące emisji substancji i energii,
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) **teren biologicznie czynny** – 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 10) **teren funkcjonalny** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 11) **teren 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,
- 12) **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,
- 13) **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,
- 14) **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,
- 15) **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,
- 16) **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.
- 17) **wskazniku 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,
- 18) **wysokości zabudowy** – (budynku) należy przez to rozumieć wysokość służącą do określania maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
- 19) **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.

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

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

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

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

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

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

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

2) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej,

3) drogi wewnętrzne,

4) sięgacze dojazdowe,

5) ciągi pieszo-jezdne,

6) ścieżki rowerowe.

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

§10. 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.

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

1) tereny placów i dróg publicznych, ciągi piesze,

2) tereny zieleni miejskiej wraz z urządzeniami rekreacji,

3) szlaki i trasy turystyczne,

4) ścieżki rowerowe,

5) obiekty bezpieczeństwa publicznego,

6) niezbędne obiekty obsługi technicznej,

7) obiekty administracji publicznej,

8) niezbędne obiekty obsługi technicznej,

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

a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

b) usługi oświaty,

c) usługi sportu.

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

§12. 1. Wskazuje się obszary i obiekty zabytkowe objęte prawną ochroną konserwatorską - wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, wyszczególnione na załączniku rysunkowym do niniejszej uchwały.

Wykaz obiektów zabytkowych stanowi załącznik nr 1.

2. Wykonywanie wszelkich prac budowlanych w zabytkach i wokół zabytków (remontowanie, modernizacja, nadbudowa, rozbudowa, wymiana stolarki i pokrycia dachowego, montaż urządzeń technicznych i technologicznych w miejscach widocznych, prace ziemne, ogradzanie, podział działki, wycinka drzew i zmiana sposobu użytkowania itp.) wymaga uzyskania wytycznych konserwatorskich do zamierzonych prac oraz zezwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Uzyskanie wytycznych Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymagają działania w sąsiedztwie zabytku i w rejonie widoku na zabytek, polegające na lokalizacji nowych obiektów, przekształcenia oraz likwidacji istniejących niezabytkowych obiektów i zieleni oraz zmiana sposobu użytkowania terenu.

T.M.

4. Wszystkie obiekty budowlane wzniesione bez zachowania powyżej określonej procedury na obszarach i przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, traktuje się jako samowolę budowlaną do likwidacji bez prawa ich przebudowy, rozbudowy i użytkowania.

5. Od właścicieli i użytkowników obiektów zabytkowych wymagana jest dbałość, o właściwy stan estetyczny zabytku oraz jego otoczenia w tym: kompletności elewacji, połaci dachowych, stolarki okiennej i drzwiowej, ogrodzenia, zieleni, zabudowy gospodarczej i małej architektury.

§13. 1. Plan wskazuje obiekty objęte ochroną prawną, będące w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykaz tych obiektów stanowi załącznik nr 2.

2. Zabytki ujęte w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków podlegają ochronie w zakresie:

- a) ograniczenie zmiany gabarytów i wykonywania rozbudowy i nadbudowy,
- b) zakaz ocieplania po stronie zewnętrznej budynków z elewacjami ryglowymi i z cegły licowej, z elewacjami posiadającymi wystrój sztukatorski, boniowanie, gzymsy i opaski, herby, napisy i inne formy detalu architektonicznego,
- c) zakaz zamurowywania okien i wymiany stolarki okiennej na nową o innych wymiarach i bez nawiązania do dotychczasowych podziałów okien,
- d) zakaz zamurowywania drzwi wejściowych i wymiany stolarki drzwi na nowe bez nawiązania do formy tradycyjnej,
- e) zakaz tynkowania i malowania części elewacji budynku w sposób wyróżniający ją z całości budynku,
- f) ograniczenie likwidacji wystroju, wybijania otworów bez nawiązania do kompozycji budynku i mocowania reklam zasłaniających wystrój,
- g) wykonywanie wszelkich prac budowlanych w zabytkach i wokół zabytków (remontowanie, modernizacja, nadbudowa, rozbudowa, wymiana stolarki i pokrycia dachowego, montaż urządzeń technicznych i technologicznych w miejscach widocznych, prace ziemne, ogradzanie, podział działki, wycinka drzew i zmiana sposobu użytkowania) wymaga uzgodnienia zamierzonych prac przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

§16. 1. Plan wskazuje obiekty objęte ochroną prawną, jako pomniki przyrody ożywionej oznaczone na rysunku planu. Rejestr tych obiektów stanowi załącznik nr 3.

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

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

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

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich inwestycji które mogą spowodować naruszenie wartości przyrodniczych terenu oraz jego walorów krajobrazowych,
 - 2) zakazuje się tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżen terenu,
 - 3) zakazuje się likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
 - 4) zakazuje się prowadzenia melioracji odwadniających i wprowadzania inwestycji mogących spowodować zmiany istniejących stosunków wodnych,
 - 5) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
 - 6) zakazuje się wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć warunki bytowania zwierząt,
 - 7) nakazuje się ochronę i właściwe kształtowanie zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym:
 - a) zakaz usuwania drzew i krzewów siedlisk łęgowych i łąkowych,
 - b) zakaz wypalania łąk i pastwisk,
 - c) zakaz niszczenia roślinności wodnej z wyjątkiem prac pielęgnacyjnych i służących ochronie przyrody,
 - 8) nakazuje się ochronę i właściwe kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej,
 - 9) nakazuje się prowadzenie działań mających za zadanie odtworzenie wartości przyrodniczych i użytkowych oraz zapewniających optymalne kształtowanie krajobrazu i warunków środowiska terenów przekształconych.
3. Nakazy i zakazy wprowadzone w **ust. 2** nie dotyczą inwestycji niezbędnych dla tworzenia właściwej ochrony przeciwpowodziowej oraz właściwej obsługi technicznej miasta.

§18. 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.

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

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

§21. 1. Wskazuje się w granicach obszaru objętego ustaleniami planu obszar ochrony wód śródlądowych, w którym obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§22. 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.

§23. 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.

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

- 1) 8 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- 2) 10 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych klasy drogi głównej,
- 3) 10 m od linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 4) 20 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji kolejowej.

Rozdział 6. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§25. Wszystkie obiekty infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle.

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

Rozdział 7. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

T.k.

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

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

§29. 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.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 17. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów KGP, KG, KZ-1, KZ-2, KL.

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

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

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

§100. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **KGP, KG, 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.

§101. 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 szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych wynosi 40 m.

§102. Dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia i numerem terenu **KG** 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 szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych wynosi 35 m.

§103. 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 szerokość w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych wynosi 25 m.

§104. 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 budowlanych zabudowy nowoprojektowanej 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 szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych wynosi 20 m.

§105. 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 18. 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.

§106. 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.

§107. 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.

§108. 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 szer. w liniach rozgraniczających dla dróg wewnętrznych nowoprojektowanych wynosi 8 m.

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

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

T. J.

5) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 500 m.

§110. 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 szerokość w liniach rozgraniczających dla ciągów pieszojezdných nowoprojektowanych - 6m

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

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

§112. 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 NA CELE NIE ROLNE

§113. Przeznacza się na cele nierolne grunty rolne na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 12.12.2001, znak: GZ.tr051/602-514/2001

§114. Przeznacza się na cele nierolne grunty rolne na podstawie zgody Wojewody Opolskiego z dnia 18.12.2001, znak: GGP.III.IP.7711/KK/1/2001

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§115. 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.

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

§117. 1. Uchwala 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,
- 2) 10 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia UN, UW.
2. Dla pozostałych terenów funkcjonalnych lub terenów komunikacji stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

§118. 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.

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

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

§121. 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

T. Jamielucha
Tomasz Jamielucha
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

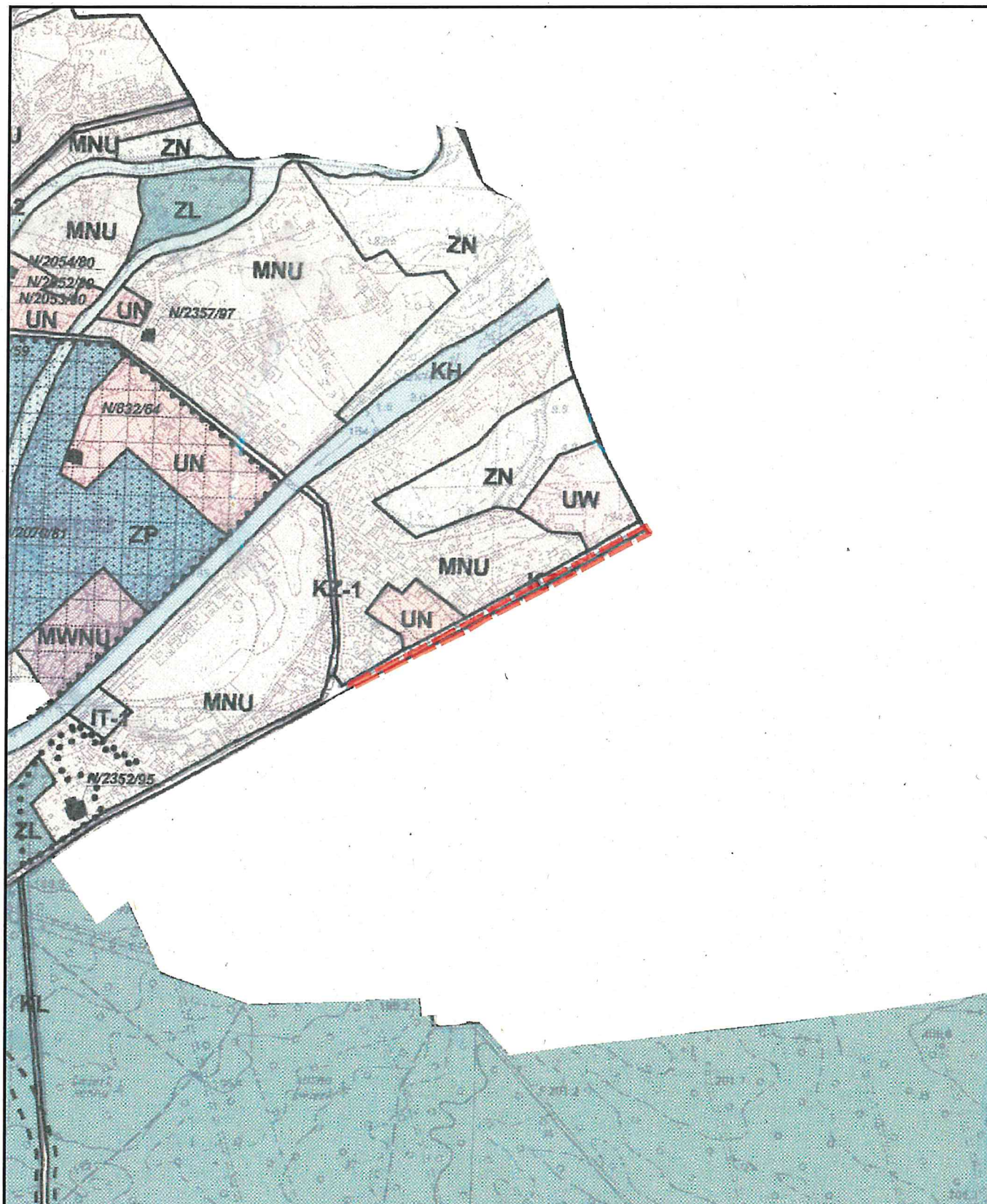
Kędzierzyn-Koźle, dnia 16.05.2022 r.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ SŁAWIĘCICE**

Uchwała nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r.

(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 13 listopada 2003 r., Nr 90, poz. 1741)

Działka: 648_AR_2 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE (KZ-2).



JEDNOSTKA PLANISTYCZNA SŁAWIĘCICE

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	granica planu
	linie rozgraniczające tereny funkcjonalne i tereny komunikacji
	orientacyjna lokalizacja dróg publicznych
	granice strefy A - ścisłej ochrony konserwatorskiej
	granice strefy B - ochrony konserwatorskiej
	granice stref ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych
	obszary objęte prawną ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego)
	obiekty objęte prawną ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego) wraz z numerem rejestrowym

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

	teren przepompowni ścieków - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-1
	teren ujęcia wody i stacji wodociągowej - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-2
	teren projektowanego GPZ - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-3
	teren stacji redukcyjnej gazu i stopnia - oznaczony symbolem przeznaczenia IT-4
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MNU
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MWNU
	tereny produkcji rolnej - oznaczone symbolem przeznaczenia RP
	tereny usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia UN
	teren byłego obozu zagłady - oznaczony symbolem przeznaczenia UN-1
	tereny usług sportu, rekreacji i turystyki - oznaczone symbolem przeznaczenia US
	tereny usługowo - wytwórcze - oznaczone symbolem przeznaczenia UW
	teren cmentarza - oznaczony symbolem przeznaczenia ZC
	tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL
	tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZN
	tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem przeznaczenia ZP
	wody powierzchniowe - nie oznaczone symbolem przeznaczenia

PRZEZNACZENIE TERENÓW KOMUNIKACJI WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

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

T.12

Wrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
KĘDZIERZYN-KOŹLE CZĘŚCI OSIEDLA SŁAWIĘCICE – OBSZAR NA POŁUDNIE
OD UL. SŁAWIĘCICKIEJ I UL. STEFANA BATOREGO**

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/285/20 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE z dnia 29 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławięcice – obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego.

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 r. 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 Sławięcice – obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego, 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 faktycznych, wynikających z niewystępowania w obszarze wskazanym w § 1 terenów, obszarów, ani obiektów, 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) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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 połaci 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;

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

- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², pełniący funkcję handlową lub usługową;
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) 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;
- 8) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 9) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 10) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 11) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand;
- 12) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 13) przestrzeń publiczna – wszelkie ogólnie dostępne tereny, w szczególności tereny dróg publicznych, placów publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej;
- 14) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, w szczególności takie jak obiekty budowlane, urządzenia techniczne oraz zieleni, 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;
- 15) 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;
- 16) 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);
- 17) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy, o płaskiej powierzchni, wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 18) 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;
- 19) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 20) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;
- 21) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu,
- 22) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 23) użycie wody do celów sanitarnych – użycie dla celów utrzymania higieny ludzi i zwierząt a także do mycia produktów przeznaczonych do spożycia oraz przyborów związanych z przygotowaniem napojów i potraw;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle.

- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) 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;
- 27) zabudowa frontowa – budynki mieszkalne, usługowe oraz garażowe, lokalizowane na działce od strony przestrzeni publicznej, do zabudowy frontowej nie zalicza się budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 28) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu;
- 29) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkaniowo-usługowe, w których liczba lokali nie przekracza sześciu.
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) uporządkowania istniejących układów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) stworzenia możliwości lokalizacji funkcji towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w postaci usług lokalnych oraz usług sportu i rekreacji,
 - d) 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,
 - usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej takich jak: warsztaty samochodowe oraz stacje obsługi samochodów powyżej dwóch stanowisk, 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 i tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych, na podstawie ustaleń szczegółowych, w przestrzeniach publicznych oraz w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US,
 - c) zakaz realizacji wolnostojących budynków innych niż zabudowa frontowa oraz infrastruktura techniczna w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonych od strony przestrzeni publicznej,
 - d) dla działek o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m dopuszczenie traktowania linii zabudowy obowiązującej jako linii zabudowy nieprzekraczalnej,
 - e) dopuszczenie traktowania linii zabudowy obowiązującej jako linii zabudowy nieprzekraczalnej w odniesieniu do budynków gospodarczych i garaży,
 - f) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - g) 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,
 - h) 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:

T./m

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- 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,
 - 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,	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10	Y,	
	maks. 75	maks. 02	od Y10R do Y80R 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 zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - szkła
- e) dla dachów zabudowy niewymienionej w lit. d z dachami innymi niż płaskie dodatkowo dopuszcza się stosowania pokrycia w postaci gontu bitumicznego w kolorze brązowym, ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym,
- f) 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 lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne z zakresu budownictwa,
- c) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

8) 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:
 - wydzielanych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - wydzielanych w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym szerokość takich działek nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: placu publicznego, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni publicznej urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP oraz usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US:

- 1) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej;
- 2) zakaz stosowania odmiennych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie każdego z poszczególnych terenów;
- 3) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. 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.

§ 8. 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) wylesień lub zmian lasu na użytek rolny,
 - c) parkingów o powierzchni powyżej 0,5 ha,
 - d) parków rozrywki rozumianych jako obiekty do prowadzenia działalności związanej z rozrywką i rekreacją;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni: w ramach kształtowania zieleni urządzonej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów istniejących skupisk zieleni wysokiej;
- 6) 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 wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;

T./pi

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

- 8) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 9) 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 lokalizowania przepompowni ścieków,
 - c) 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,
 - d) dla terenów 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN dopuszczenie lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m²,
 - e) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej z wyłączeniem celów spożywczych i sanitarnych,
 - f) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
 - g) stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na wafunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) 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,
 - i) dopuszczenie realizacji urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe na sieciach miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - j) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - k) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - l) nakaz czasowego magazynowania odpadów i substancji wyłącznie w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnych;
- 11) 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;
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 43MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 12MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MWn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP oraz 1US i 2US zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.
2. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody – wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody – dąb szypułkowy, dla którego określa się sposób zagospodarowania i zasady ochrony na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, ustanowiony na dzień przyjęcia planu Rozporządzeniem Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

§ 9. 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV wynoszących 7,5 m od osi linii,
- 2) w pasach technologicznych od napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:
 - a) dla linii napowietrznych 15 kV - 7,5 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych 0,4kV - 1,5 m od osi linii,
 - c) dla linii kablowych 15kV - 1,5 m od osi linii,
 - d) dla linii kablowych 0,4kV - 1,0 m od osi linii;- obowiązuje zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci oraz zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii;
- 3) 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;
- 4) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 5) zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3,0 m pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:
 - a) 6,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii 15kV,
 - b) 1,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii 0,4kV;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od wskazanych na rysunku planu:
 - a) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 PN 6,3 MOP 5,5 MPa – odnoga gazociągu wysokiego ciśnienia Tworóg – Kędzierzyn do stacji gazowej Sławice,
 - b) gazociągów średniego ciśnienia DN 150, DN 100, DN50,- określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

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

- 1) budowa, 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, remont, przebudowa i rozbudowa wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
- 3) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 5) wskazuje się ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
 - a) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL (ulica Adama Asnyka),
 - b) projektowaną ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDL,
 - c) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDL (ulica Serdeczna, ul. Niezdrowicka),
 - d) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 9KDD (ul. Hugo Kołłątaja),
 - e) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 20KDD (ulica Serdeczna),
 - f) projektowaną ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 35KDD;
- 6) ulice i ciągi komunikacyjne stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD (ul. Poli Gojawiczyńskiej), 2KDD (ul. Kornela Ujejskiego), 3KDD (ul. Kameralna), 4KDD (ul. Książąt Opolskich), 5KDD (ul. Kameralna), 6KDD (ul. Poli Gojawiczyńskiej), 7KDD (ul. Narcyzy Żmichowskiej), 8KDD (ul. Mała), 10KDD, 11KDD, 12KDD (ul. Konstantego Ildefonsa Głaczyńskiego), 13KDD (ul. Kazimierza Przerwy Tetmajera), 14KDD (ul. 8 Marca), 17KDD (ul. Szczęśliwa), 24KDD (ul. Księdza Jana Twardowskiego), 28KDD (ul. Kazimierza Przerwy Tetmajera), 36KDD (ul. Adama Asnyka),
 - b) projektowane ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 15KDD, 16KDD, 18KDD, 19KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD,

T./m

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

c) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW (ul. Bajkowa), 3KDW (ul. Kazimierza Przerwy Tetmajera), 4KDW (ul. Jana Kasprowicza), 5KDW (ul. Stefana Batorego), 6KDW (ul. Wydmowa), 8KDW (ul. Stefana Batorego),

d) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDW i 7KDW;

7) 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 wyznaczonych na rysunku planu istniejących dojazdów do działek budowlanych.

§ 12. 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 hoteli, budynków zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

d) dla usług handlu – 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,

e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla budynków gastronomicznych - 10 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,

f) dla pozostałych usług - 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów - minimum:

a) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków - 5 stanowisk na 500 m² powierzchni użytkowej,

b) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów - 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,

c) dla usług sportu i rekreacji – minimum 5 miejsc,

d) dla pozostałych usług - 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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.

§ 13. 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 niż wskazane w pkt. 2:

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.

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

1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – wodociąg zlokalizowany w ul. Sławięcickiej;

2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor sanitarny zlokalizowany w ulicy Sławięcickiej;

3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – Kanał Gliwicki;

4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana przez stację gazową I^o Sławięcice;

5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną – Stacja Elektroenergetyczna GPZ 110/15 kV „Chemik” przy al. Jana Pawła II.

§ 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 1KDL do 3KDL oraz od 1KDD do 39KDD;

2) publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX;

3) publicznego placu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP;

4) publicznych terenów usług sportu i rekreacji – obiektów sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1US i 2US;

5) publicznych parków oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP i 2ZP;

1/1

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

- 6) publicznej samorządowej instytucji kultury oznaczonej na rysunku planu symbolem 9MN/U.
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. 1.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1MWn, od 1MN do 43MN, od 1MN/U do 12MN/U, 1U, 2U, od 1US do 2US – 30%.
2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 stawka procentowa służąca określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – wynosi 1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego, na rysunku planu symbolem 1MWn obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) usługi handlu,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) 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 35%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,2, maksimum 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 80 m²,
 - b) dachy budynków mieszkalnych i usługowych: dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45° oraz dachy płaskie,
 - c) dachy budynków gospodarczych i garażowych: jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie,
 - d) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum 11,0 m,
 - e) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 5,5 m;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 750 m²;
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki: minimum 750 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimum 18,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75-90°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 43MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) usługi handlu,
 - c) infrastruktura techniczna.
3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:
 - a) w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 19MN, 20MN, 24MN: budynki wolno stojące oraz w zabudowie bliźniaczej,
 - b) w terenach: 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN: budynki wolno stojące;
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Kędzierzyn-Koźle

T.M

- dla działek budowlanych o powierzchni do 400 m²: maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 400 m² do 800 m²: maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 800 m² do 1000 m²: maksimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m²: maksimum 20%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 400 m²: minimum 0,2, maksimum 0,8,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 400 m² do 800 m²: minimum 0,2, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 800 m² do 1000 m²: minimum 0,15, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m²: minimum 0,1, maksimum 0,45,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 400 m²: minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 400 m² do 800 m²: minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 800 m² do 1000 m²: minimum 50%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m²: minimum 55%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 80 m²,

b) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w terenach 3MN, 4MN, 8MN: dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°,
- w pozostałych terenach MN: dwu i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 45° oraz dachy płaskie,

c) dachy budynków gospodarczych i garażowych: jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° oraz dachy płaskie,

d) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich: maksimum 8,0 m,
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°: maksimum 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 5,5 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) 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,
- b) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 19MN: 330 m²;
- 2) w terenach: 7MN, 11MN: 450 m²;
- 3) w terenie 5MN: 500 m²;
- 4) w terenie 8MN, 16MN, 20MN, 21MN: 600 m²;
- 5) w terenach: 6MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 25MN: 700 m²;
- 6) w terenach: 1MN, 2MN, 4MN, 9MN, 10MN, 37MN, 39MN, 41MN: 800 m²;
- 7) w terenach: 3MN, 22MN, 42MN: 900 m²;
- 8) w terenach: 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 38MN, 40MN, 43MN: 1000 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 19MN: minimum 200 m²,
- b) w terenie 8MN: minimum 340 m²,
- c) w terenie 5MN: minimum 380 m²,
- d) w terenie 7MN: minimum 390 m²,
- e) w terenach: 1MN, 3MN, 4MN, 11MN, 12MN, 13MN, 20MN, 26MN, 41MN: minimum 450 m²;
- f) w terenach: 2MN, 6MN, 14MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 24MN, 27MN, 37MN: minimum 500 m²,
- g) w terenach: 9MN, 39MN: minimum 650 m²,
- h) w terenach: 15MN, 25MN: minimum 700 m²,
- i) w terenach: 22MN, 23MN: minimum 800 m²,
- j) w terenie 34MN: minimum 900 m²,
- k) w terenach: 10MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 35MN, 36MN, 38MN, 40MN, 42MN, 43MN: minimum 1000 m².

2) szerokość frontu działki: minimum 14,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 50-90°



Wydział Gospodarki
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 12MN/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające – 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:

- w terenie 11MN/U: maksimum 25%,
- w terenach 7MN/U, 8MN/U: maksimum 30%,
- w terenach 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 10MN/U: maksimum 35%,
- w terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 12MN/U: maksimum 40%;

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 11MN/U: minimum 0,1, maksimum 0,5,
- w terenach 1MN/U, 3MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 12MN/U: minimum 0,2, maksimum 0,6,
- w terenach 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 10MN/U: minimum 0,2, maksimum 0,7,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 11MN/U: minimum 40%,
- w terenach 7MN/U, 8MN/U: minimum 35%,
- w terenach 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 9MN/U, 10MN/U: minimum 30%,
- w terenach 1MN/U, 3MN/U, 12MN/U: minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 80 m²,

b) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w terenach 1MN/U, 3MN/U, 12MN/U: dwu i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 45° oraz dachy płaskie,
- w terenach 2MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U: dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°,

c) dachy budynków gospodarczych i garażowych: jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45° oraz dachy płaskie,

d) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich: maksimum 8,0 m,
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°: maksimum 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 5,5 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 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,
- dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenach: 8MN/U, 9MN/U: 450 m²;

2) w terenie 10MN/U: 500 m²;

3) w terenach: 5MN/U, 7MN/U: 600 m²;

5) w terenach: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U: 800 m²;

6) w terenach: 11MN/U, 12MN/U: 1000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

a) w terenie 2MN/U: minimum 250 m²,

b) w terenie 10MN/U: minimum 350 m²,

c) w terenach: 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U: minimum 450 m²,

d) w terenach: 4MN/U, 7MN/U: minimum 600 m²,

e) w terenach: 5MN/U: minimum 700 m²,

- f) w terenach: 1MN/U, 3MN/U: minimum 800 m²,
- g) w terenach: 11MN/U, 12MN/U: minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenach: 2MN/U, 4MN/U: minimum 4,0 m,
 - b) w terenach: 3MN/U, 6MN/U, 10MN/U: minimum 15,0 m,
 - c) w terenach: 1MN/U, 5MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 12MN/U: minimum 18,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 50-90°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 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 40%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie 1U: minimum 0,2, maksimum 0,8,
 - w terenie 2U: minimum 0,1, maksimum 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 1U: minimum 20%,
 - w terenie 2U : minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dachy budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych:
 - w terenie 1U dla budynków sytuowanych od strony ul. Sławięcickiej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem: dachy płaskie,
 - w terenie 1U dla budynków sytuowanych od strony ulicy 1KDL (ul. Adama Asnyka): dwu i wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 45° oraz dachy płaskie,
 - w terenie 2U: dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°,
 - b) dachy budynków gospodarczych i garażowych: jedno, dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci do 45° oraz dachy płaskie,
 - c) wysokość zabudowy:
 - w terenie 1U dla budynków o dachach płaskich: maksimum 12,0 m,
 - w terenie 1U dla budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°: maksimum 10,0 m,
 - w terenie 2U: maksimum 10,0 m,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1U: 800 m²;
- 2) w terenie 2U: 300 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: w terenie 1U: minimum 550 m², w terenie 2U: minimum 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki: w terenie 1U: minimum 18,0 m, w terenie 2U: minimum 24,0 m.
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1US do 2US 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° oraz 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 m²,
 - b) maksymalna wysokość – 3,0 m,
 - c) maksymalna ilość w terenie – 3.
 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) w terenie 1US: 3500 m²;
 - 2) w terenie 2US: 1500 m².
 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenie 1US: minimum 3500 m²;
 - b) w terenie 2US: minimum 1500 m².
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 50-90°.
- § 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej publicznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowe, rekreacyjne i dydaktyczne,
 - b) infrastruktura techniczna.
 3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%.
 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) w terenie 1ZP: 2100 m²;
 - 2) w terenie 2ZP: 1400 m².
 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenie 1ZP: minimum 2100 m²,
 - b) w terenie 2ZP: minimum 1400 m².
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie 1ZP: minimum 35,0 m,
 - b) w terenie 2ZP: minimum 30,0 m,
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.
- § 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gazowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni 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 10%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy: maksimum 4,0 m.
 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 900 m².
 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki: minimum 900 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimum 24,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°.

T./m

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 2E obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni 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 70%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,7,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy - maksimum 5,0 m.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 40 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: minimum 40 m²,
- 2) szerokość frontu działki: minimum 8,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85-90°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren przestrzeni publicznej – placu publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane – usługowo-handlowe,
 - b) drogi publiczne,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) 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 w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – tymczasowych obiektów handlowo-usługowych: maksimum 5%,
 - b) intensywność zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – tymczasowych obiektów handlowo-usługowych: minimum 0,01, maksimum 0,05,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy: maksimum 3,5 m;
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz wykonania nawierzchni z następujących materiałów:
 - płyty betonowe pełne o wymiarach większych niż 30 x 30 cm,
 - płyt betonowych ażurowych z wyłączeniem miejsc postojowych dla samochodów,
 - asfalt z wyłączeniem jezdni oraz dróg rowerowych,
 - b) ustala się ilość miejsc postojowych dla samochodów: maksimum 20,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji ładowania pojazdów elektrycznych,
 - d) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 7 m²,
 - maksymalna wysokość: 3,5 m,
 - maksymalna ilość: 2 w terenie.
5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2800 m².
6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki: minimum 2800 m²;
 - 2) szerokość frontu działki: minimum 50,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°.



Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

§ 25. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, 37KDD, 38KDD, 39KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice klasy lokalnej i 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) kioski uliczne,
- f) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Adama Asnyka):

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,8 m do 12,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Sławięcicką zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ulica projektowana:

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 1KDL i 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL (ul. Serdeczna, ul. Niezdrawicka):

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,2 m do 17,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Stefana Batorego zlokalizowaną poza obszarem objętym planem i ulicą 20KDD zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ul. Poli Gojawiczyńskiej):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,8 m do 6,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Sławięcicką zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD (ul. Kornela Ujejskiego):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,7 m do 8,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 1KDL i 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD (ul. Kameralna):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 8,2 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 2KDD i 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD (ul. Książąt Opolskich):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD (ul. Kameralna):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,8 m do 8,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD (ul. Poli Gojawiczyńskiej):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9,9 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD (ul. Narcyzy Żmichowskiej):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,1 m do 8,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 1KDL i 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD (ul. Mała):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,2 m do 9,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD (ul. Hugo Kołłątaja):
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,3 m do 10,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Stefana Batorego zlokalizowaną poza obszarem objętym planem oraz ulicą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,2 m do 14,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,8 m do 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 1KDL i 12KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD (ul. Konstantego Ildefonsa Gałczyńskiego):
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,2 m do 10,4 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD (ul. Kazimierza Przerwy Tetmajera):
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,8 m do 7,9 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD (ul. 8-go Marca):
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 4,9 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 2KDL i 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 14,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 17KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD (ul. Stefana Batorego, ul. Szczęśliwa):
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,5 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 3KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 3KDL i 16KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 20KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD (ul. Serdeczna):
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,7 m do 14,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 35KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 3KDL i 24KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 20KDD i 24KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 20KDD i 35KDD, zgodnie z rysunkiem planu;



- 27) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD (ul. Księdza Jana Twardowskiego):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9,9 m do 11,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 2KDL i 23KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 9,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 24KDD i 27KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9,4 m do 9,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 24KDD i 27KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,9 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 2KDL i 23KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KDD (ul. Kazimierza Przerwy Tetmajera):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 7,9 m do 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 2KDL i 29KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 32) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 27KDD i 35KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 33) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 16,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 29KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 34) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,5 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 2KDL i 32KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 35) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 28KDD i 35KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 36) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 33KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 31KDD i 35KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 37) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 34KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 2KDL i 33KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 38) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 35KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 36KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 39) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 36KDD (ul. Adama Asnyka):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 14,0 m do 14,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 40) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 37KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 14,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 35KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 41) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 38KDD – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 14,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 35KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

Ts/n

42) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 39KDD – ulica projektowana:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 14,1 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 35KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW** 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,
 - c) miejsca postojowe dla rowerów,
 - d) w terenach 1KDW i 7KDW – miejsca postojowe dla samochodów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (ul. Bajkowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 2,5 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW (projektowana) – szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 2KDL i 9KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW (ul. Kazimierza Przerwy Tetmajera) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 3,6 m do 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW (ul. Jana Kasprówicza) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 2,9 m do 7,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW (ul. Stefana Batorego) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 3,0 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW (ul. Wydmowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 3,3 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW (projektowana) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,0 m do 14,5 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 16KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW (ul. Stefana Batorego) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 6,1 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 16KDD i 17KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 27. 1. Dla terenu ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się – dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 29. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 67, poz. 1085 z późn. zm.) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

§ 30. 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

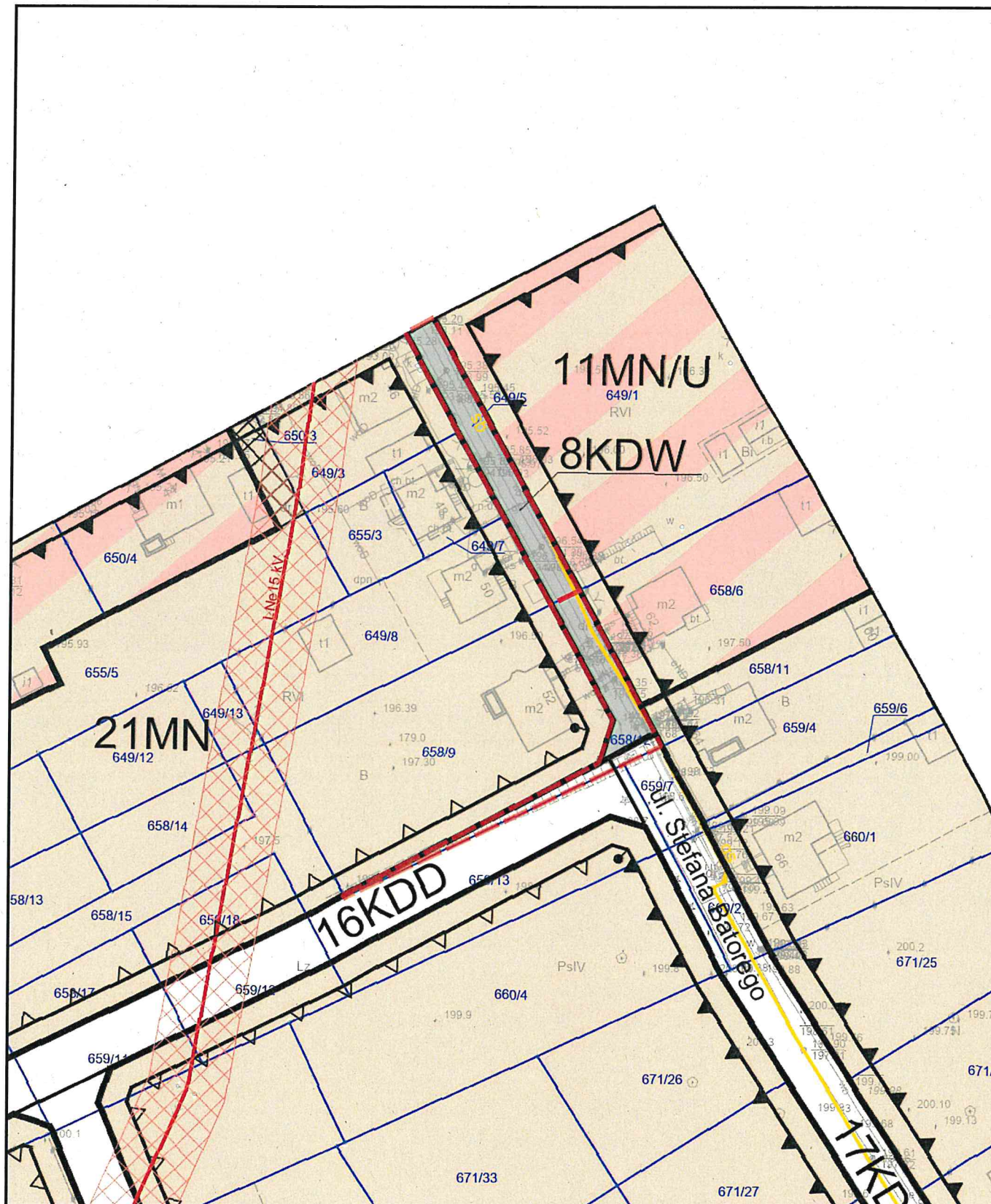
z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle
T. Jamielucha
Tomasz Jamielucha
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

Kędzierzyn-Koźle, dnia 16.05.2022 r.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE CZĘŚCI OSIEDLA SŁAWIĘCICE – OBSZAR NA POŁUDNIE OD UL.
SŁAWIĘCICKIEJ I UL. STEFANA BATOREGO**

Uchwała nr XXV/285/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2020 r.
(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 2 listopada 2020 r., poz. 2921)

Działka: 649/5_AR_2 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE (8KDW); 658/12_AR_2 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE (8KDW;
17KDD; 16KDD).



LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
	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
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYCZNEJ
	TEREN PLACU PUBLICZNEGO
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15 kV

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PPRZEPISÓW ODREBNYCH

	POMNIK PRZYRODY
	STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	ISTNIEJĄCE DOJAZDY DO DZIAŁEK BUDOWLANYCH
	ISTNIEJĄCE SŁUPOWE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV

Wrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle