

Kędzierzyn-Koźle, dnia 20.03.2020 r.

URZĄD MIASTA
Kędzierzyn-Koźle
Wydział Inwestycji, Remontów i Eksploatacji
Wpłynęło: 23-03-2020
L.dz. *878*

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

W odpowiedzi na wniosek nr IRE-DS.7011.21.4.2020.JK z dnia 09.03.2020 roku, przekazuję w załączeniu wypis i wyrys ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonego Uchwałą XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 67, poz. 1085), dotyczący niżej wymienionych działek w Kędzierzynie-Koźlu, położonych na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym:

działka nr 736 (obręb Sławięcice):

- część działki: **drogi pieszo-jezdne** – oznaczone w planie symbolem terenu: **9KDPJ**,
- część działki: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolami terenu: **70MN** oraz **72MN**,
- część działki: **infrastruktura techniczna – kanalizacja** – oznaczona w planie symbolem terenu: **1K**;

działka nr 735 (obręb Sławięcice):

- część działki: **drogi pieszo-jezdne** – oznaczone w planie symbolem terenu: **9KDPJ**,
- część działki: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolami terenu: **70MN** oraz **72MN**,
- część działki: **infrastruktura techniczna – kanalizacja** – oznaczona w planie symbolem terenu: **1K**;
- część działki: **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **4KDD**;

działka nr 727/54 (obręb Sławięcice):

- część działki: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolami terenu: **65MN**,
- część działki: **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **4KDD**;

działki nr 737/2, 737/3 (obręb Sławięcice):

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolem terenu: **70MN**;

działka nr 727/15 (obręb Sławięcice):

- **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **11KDD**;

działka nr 737/1 (obręb Sławięcice):

- **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **4KDD**;

działka nr 727/55 (obręb Sławięcice):

- **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **5KDD**;

CEL

Fel

działki nr 713, 714 (obręb Sławięcice):

- części działek: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolami terenu: **44MN** oraz **63MN**,

- części działek: **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **10KDD**;

działka nr 712/4 (obręb Sławięcice):

- **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **5KDD** oraz **13KDD**;

działka nr 712/1 (obręb Sławięcice):

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolem terenu: **63MN**;

działka nr 712/2 (obręb Sławięcice):

- **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **13KDD**;

działka nr 712/3 (obręb Sławięcice):

- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolem terenu: **61MN** oraz **64MN**;

działka nr 717 (obręb Sławięcice):

- część działki: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolami terenu: **44MN**,

- część działki: **drogi pieszo-jezdne** – oznaczone w planie symbolem terenu: **10KDPJ**;

działka nr 711 (obręb Sławięcice):

- część działki: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami** – oznaczona w planie symbolem terenu: **8MN/U**,

- część działki: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolami terenu: **61MN**, **63MN** oraz **64MN**,

- część działki: **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **10KDD** oraz **13KDD**.

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

Zwolniono z opłaty skarbowej art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2019 r. poz.1000, z późn.zm.)

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle

Małgorzata Jorosz-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

UCHWAŁA NR XLII/492/09
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹŁE
Z DNIA 30 CZERWCA 2009 ROKU

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/245/08 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Kędzierzyn-Koźle, przyjętego uchwałą Nr XXIX/346/2000 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 września 2000r, uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania.

Col

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) celu publicznym - należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) froncie działki - należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;
- 5) klasie drogi - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;
- 6) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków za wyjątkiem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, wykuszy, loggi, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz ulic wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i odkrytych miejsc postojowych, linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia o nie więcej niż 1,5 metra elementów takich jak balkony, schody, podjazdy, okapy;
- 9) obszarze zabudowanym - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;
- 10) odnawialnym źródle energii - należy przez to rozumieć źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię odpadową (np.: z klimatyzacji);
- 11) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 12) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajętej pod budynki lub budowle za wyjątkiem dróg, liczone w ich zewnętrznym obrysie ścian przyziemia;
- 14) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 15) przeznaczeniu terenu - sposób zagospodarowania lub typ działalności dopuszczony na danym terenie;
- 16) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik do planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 17) symbolu terenu - należy przez to rozumieć literowe i/lub numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, identyfikujące te tereny i ich przeznaczenie w niniejszej uchwale;

- 18) terenie – należy przez to rozumieć fragment planu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym i/lub numerycznym i literowym;
- 19) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące uciążliwości dla otoczenia oraz drobne usługi rzemiosła takie jak: fryzjer, szewc, krawiec;
- 20) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 21) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
- 22) urządzeniach towarzyszących infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarce odpadami, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gazową i ciepłą oraz łączności;
- 23) urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia małej architektury, ogrodzenia, place pod śmietniki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej w formie wolno stojących słupów, masztów, wież, itp.;
- 24) zabudowie gospodarczej – należy przez to rozumieć wolnostojące budynki gospodarcze;
- 25) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą usytuowaną na wydzielonych działkach, gdzie w ramach jednego budynku występują nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 26) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, gdzie w ramach jednego budynku występują nie mniej niż 3 lokale mieszkalne;
- 27) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której prowadzone mogą być działalności zakwalifikowane do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności, z wyłączeniem działalności wymagających lub mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko, w tym m.in. administracja, biura (np.: biura tłumaczeń, agencji artystycznych, informatyki, badania rynku i opinii publicznej, obsługi nieruchomości, obsługi prawnej, rachunkowej, księgowej i kontroli ksiąg, pośrednictwa finansowego, pracownie projektowe, pozyskiwanie personelu i rekrutacja pracowników, studia reklamy, usługi fotograficzne, usługi sekretarskie), gastronomia, handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 400m², instytucje gospodarcze, kultura i rozrywka, oświata, opieka społeczna, zdrowie, rzemiosło, sport i rekreacja, stowarzyszenia, ubezpieczenia, związki i izby zawodowe oraz gospodarcze, a także inne, których wymienione działalności nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług;
- 28) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zieleni niską, średniowysoką i wysoką z dopuszczeniem miejsc rekreacji i wypoczynku, alejek spacerowych, zbiorników, oczek i cieków wodnych, obiektów małej architektury i podobnych;
- 29) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, istniejących na danej działce, do powierzchni działki;
- 30) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyżej położonym elementem budynku, a poziomem terenu.

§ 4.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczone w planie symbolami terenu 1MN – 84MN;

CH

Fol

- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – oznaczone w planie symbolami terenu 1MN/U – 11MN/U ;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – oznaczone w planie symbolami terenu 1MN/MW – 2MN/MW;
- 4) zabudowa usługowa – oznaczone w planie symbolem terenu U;
- 5) zieleń urządzone – oznaczone w planie symbolami terenu 1ZP – 4ZP;
- 6) zieleń urządzone z usługami sportu – oznaczone w planie symbolami terenu 1ZP/US – 3ZP/US;
- 7) infrastruktura techniczna – gaz – oznaczony w planie symbolem G;
- 8) infrastruktura techniczna – kanalizacja – oznaczone w planie symbolami terenu 1K – 2K;
- 9) drogi dojazdowe – oznaczone w planie symbolami terenu 1KDD – 29KDD;
- 10) węzeł drogowy – oznaczone w planie symbolem terenu KDS;
- 11) drogi pieszko-jezdne – oznaczone w planie symbolami terenu 1KDPJ – 14KDPJ;
- 12) ciąg pieszcy – oznaczone w planie symbolem terenu KDP;
- 13) plac – oznaczone w planie symbolem terenu KP;
- 14) drogi wewnętrzne – oznaczone w planie symbolami terenu 1KDW – 9KDW.

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz urządzeń towarzyszących urządzeniom infrastruktury technicznej.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) zabudowa istniejąca, dla której dopuszcza się przebudowę i remont;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) usytuowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie wymaga zachowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, magazynów i składów itp.;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam oraz wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni tablicy większej niż 6 m² ;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice informacyjne promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe itp.;
- 5) obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30°-45°;
- 6) dopuszcza się dachy wyłącznie w kolorach brązu, czerwieni oraz czarne;
- 7) dopuszcza się elewacje wyłącznie w kolorach bieli, żółci, czerwieni oraz brązu;

CB

- 8) dla wyznaczonych na rysunku planu istniejących budynków, zlokalizowanych poza liniami nieprzekraczalnymi i obowiązującymi zabudowy, dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę.

§7. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych i gruntu;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie czystych wód deszczowych na terenie własnym inwestora i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni oraz do celów gospodarczych;
- 4) obowiązuje zakaz prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w formie wolno stojących słupów, masztów, wież itp;
- 6) obowiązują następujące standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN – 84MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U – 11MN/U, U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/MW – 2MN/MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego.

§8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury wspólczesnej obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach: 1KDD-29KDD, KDS, 1KDPI-14KDPI, KDP, KP obowiązuje wymóg realizacji chodników, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia ulicznego o jednolitym gabarycie oraz kolorystyce,
- 2) na terenach: 1ZP-4ZP i 1ZP/US – 3ZP/US obowiązuje wymóg realizacji ścieżek pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt. 1, obowiązuje zakaz grodzienia;
- 4) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

§ 10. Ustala się następujące zasady dzielenia i łączenia działek budowlanych:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do wyznaczonych terenów ulic i dróg lub poprzez inną działkę, która jest wydzieloną geodezyjnie drogą;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej bez dostępu do terenu ulicy wyłącznie w sytuacji, kiedy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do ulicy;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w przepisach szczegółowych, wyłącznie w sytuacji, kiedy służy to powiększeniu innej działki;



- 4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających dróg ustala się na 90° z dopuszczeniem 10° odchylenia, w przypadku gdy warunki terenowe i własnościowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

§ 11. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:
 - a) garaże wolno stojące,
 - b) garaże wbudowane,
 - c) parkingi terenowe otwarte;
- 2) obowiązują miejsca parkingowe na działce budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja, w ilości:
 - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na dom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to garaż,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie zabudowy wielorodzinnej,
 - c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na $20m^2$ powierzchni użytkowej usług oraz budynków biurowych;
- 3) na terenach zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej z usługami sportu, dopuszcza się lokalizację zgrupowanych terenowych miejsc postojowych, tak aby ich ilość a ramach każdego z terenów nie wynosiła więcej niż 15 miejsc postojowych;
- 4) w granicach parkingów terenowych obowiązuje urządzenie zieleni urządzonej, na powierzchni stanowiącej co najmniej 10 % powierzchni parkingu;
- 5) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt. 7;
- 6) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;
- 7) w przypadku konieczności realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi dróg, należy je prowadzić równolegle do linii zabudowy lub granic działek;
- 8) dopuszcza się urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej;
- 9) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszania zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowanym w planie zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora sieci.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia zaopatrzenie w wodę ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje wymóg odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 4) na terenie zabudowy zakazuje się przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem lokalizacji szczelnych atestowanych zbiorników na nieczystości płynne do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie ulicy przylegającej do tego terenu.

CEL

§ 14. W zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje wymóg odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie otwartych rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowu.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się dostawę gazu z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia oraz zbiorników na gaz;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;
- 2) obowiązuje skablowanie sieci elektroenergetycznych 15kV wskazanych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, realizowanych jako sieci kablowe;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
- 5) obowiązują strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dla stref, o których mowa w pkt. 5, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem ulic, parkingów oraz zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi,
 - b) zakaz urządzania składów,
 - c) zakaz sadzenia drzew w pasie o szerokości 4 metrów, po 2 metry w obie strony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości linii elektroenergetycznych,
 - e) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;
- 7) istniejące sieci kolidujące z planowanymi jezdniami należy przełożyć poza pas jezdni.

§ 17. W zakresie usług telekomunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje wymóg prowadzenia sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci kablowe.
- 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji punktowych obiektów przekaźnikowych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się dostawę energii cieplnej w oparciu o zasilanie:

- 1) z sieci ciepłowniczej;
- 2) gazowe;
- 3) energią elektryczną;
- 4) paliwem stałym przy wykorzystaniu pieców o sprawności energetycznej nie mniej niż 0,7 kW;
- 5) energią słoneczną;
- 6) odnawialnymi źródłami energii.

CEL

§ 19. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego: 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, KDS, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, KDP, KP, G, 1K, 2K, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZP/US, 2ZP/US, 3ZP/US.

§ 20. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wyznaczonych w planie terenów ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 5%.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 21.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: 1MN – 84MN, ustala się przeznaczenie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową;
- 3) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą i garaże;
- 4) zabudowa usługowa może występować samodzielnie lub łącznie z zabudową mieszkaniową, przy czym zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla zabudowy usługowej, występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, obowiązuje realizacja odrębnego wejścia, tak aby część usługowa nie była powiązana z wejściem do zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m²;
- 7) obowiązują wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż – 600 m²;
- 9) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²;
- 10) minimalna powierzchnia projektowanej działki wyłącznie dla zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż – 400 m²;
- 11) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 3000 m²;
- 12) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2000 m²;
- 13) maksymalna powierzchnia projektowanej działki wyłącznie dla zabudowy usługowej – 2000 m²;
- 14) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej występującej łącznie z zabudową mieszkaniową nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;
- 15) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej występującej łącznie z zabudową mieszkaniową nie może być większa niż 12 metrów;
- 16) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej występującej samodzielnie nie może być większa niż dwie kondygnacje;



- 17) wysokość zabudowy usługowej występującej samodzielnie nie może być większa niż 8 metrów;
- 18) wysokość wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garaży nie może być większa niż 5 metrów;
- 19) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
- 20) powierzchnia biologicznie czynna projektowanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 40%;
- 21) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 22) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której wjeżdża się na działkę, na której usytuowany jest budynek;
- 23) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt. 20, o nie więcej niż 5°, przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej;
- 24) obowiązuje wymóg lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej;;
- 25) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m²;
- 26) dopuszcza się lokalizację stref wejściowych do zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenów: dróg dojazdowych, węzła komunikacyjnego, dróg pieszo jezdnych i ciągu pieszego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następująca obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1MN od strony terenu 1KDPI;
- 2) dla terenu 2MN od strony terenu 1KDD;
- 3) dla terenu 3MN od strony terenu 1KDD oraz ulicy Sławięckiej;
- 4) dla terenu 4MN od strony terenów 1KDD i 27KDD;
- 5) dla terenu 5MN od strony ulicy Sławięckiej;
- 6) dla terenu 6MN od strony terenu 2KDPI;
- 7) dla terenu 7MN od strony terenu 27KDD;
- 8) dla terenu 8MN od strony terenów 2KDD, 27KDD i 2KDPI;
- 9) dla terenu 9MN od strony terenów 2KDD, 24KDD, 25KDD i 27KDD;
- 10) dla terenu 10MN od strony terenów 1KDD, 24KDD, 26KDD i 27KDD;
- 11) dla terenu 11MN od strony terenów 1KDD, 23KDD, 24KDD i 26KDD;
- 12) dla terenu 12MN od strony terenów 2KDD, 23KDD, 24KDD i 25KDD;
- 13) dla terenu 13MN od strony terenów 1KDD, 2KDD, 23KDD;
- 14) dla terenu 14MN od strony terenów 1KDD i 2KDD;
- 15) dla terenu 15MN od strony terenów 2KDD, 20KDD, 21KDD i 14KDPI;
- 16) dla terenu 16MN od strony terenów 2KDD i 20KDD;
- 17) dla terenu 17MN od strony terenów 16KDD, 20KDD i 22KDD;
- 18) dla terenu 18MN od strony terenów 2KDD, 3KDD i 16KDD;
- 19) dla terenu 19MN od strony terenów 2KDD, 4KDPI i 5KDPI;
- 20) dla terenu 20MN od strony terenów 3KDD i 5KDPI;
- 21) dla terenu 21MN od strony terenu 5KDPI;
- 22) dla terenu 22MN od strony terenu 3KDD;
- 23) dla terenu 23MN od strony terenów 3KDD, 16KDD i 6KDPI;
- 24) dla terenu 24MN od strony terenów 3KDD, 6KDPI i 7KDPI;
- 25) dla terenu 25MN od strony terenu 7KDPI;
- 26) dla terenu 26MN od strony terenu 6KDPI;
- 27) dla terenu 27MN od strony terenów 16KDD i 6KDPI;
- 28) dla terenu 28MN od strony terenu 7KDPI, 3KDD;



- 29) dla terenu 29MN od strony terenów 3KDD, 16KDD i 17KDD;
- 30) dla terenu 30MN od strony terenów 3KDD i 17KDD;
- 31) dla terenu 31MN od strony terenów 3KDD i 15KDD;
- 32) dla terenu 32MN od strony terenów 15KDD;
- 33) dla terenu 33MN od strony terenów 3KDD, 15KDD i 8KDPJ;
- 34) dla terenu 34MN od strony terenów 15KDD i 8KDPJ;
- 35) dla terenu 35MN od strony terenu 9KDPJ;
- 36) dla terenu 36MN od strony terenów 4KDD;
- 37) dla terenu 37MN od strony terenów KDS i 4KDD;
- 38) dla terenu 38MN od strony terenów 3KDD i 8KDPJ;
- 39) dla terenu 39MN od strony terenu 4KDD;
- 40) dla terenu 40MN od strony terenów 4KDD;
- 41) dla terenu 41MN od strony terenu 5KDD;
- 42) dla terenu 42MN od strony terenów 5KDD i 11KDD;
- 43) dla terenu 43MN od strony terenów 5KDD i 10KDPJ;
- 44) dla terenu 44MN od strony terenów 10KDD i 10KDPJ;
- 45) dla terenu 45MN od strony terenów 10KDPJ;
- 46) dla terenu 46MN od strony terenów 6KDD i 10KDD;
- 47) dla terenu 47MN od strony terenu 6KDD i 12KDPJ;
- 48) dla terenu 48MN od strony terenów 8KDD i 12KDPJ;
- 49) dla terenu 49MN od strony terenu 12KDPJ;
- 50) dla terenu 50MN od strony terenów 7KDD i 8KDD oraz ulicy Batorego;
- 51) dla terenu 51MN od strony terenu 7KDD;
- 52) dla terenu 52MN od strony terenów 7KDD i 8KDD;
- 53) dla terenu 53MN od strony terenu 8KDD;
- 54) dla terenu 54MN od strony terenów 7KDD, 8KDD i 9KDD;
- 55) dla terenu 55MN od strony terenu 6KDD;
- 56) dla terenu 56MN od strony terenów 9KDD i 14KDD;
- 57) dla terenu 57MN od strony terenu 14KDD;
- 58) dla terenu 58MN od strony terenów 6KDD i 14KDD;
- 59) dla terenu 59MN od strony terenów 6KDD i 14KDD;
- 60) dla terenu 60MN od strony terenu 6KDD;
- 61) dla terenu 61MN od strony terenu 5KDD;
- 62) dla terenu 62MN od strony terenu 6KDD;
- 63) dla terenu 63MN od strony terenów 5KDD i 10KDD;
- 64) dla terenu 64MN od strony terenów 6KDD i 23KDD;
- 65) dla terenu 65MN od strony terenów 5KDD i 23KDD;
- 66) dla terenu 66MN od strony terenu 5KDD;
- 67) dla terenu 67MN od strony terenu 4KDD;
- 68) dla terenu 68MN od strony terenu 5KDD;
- 69) dla terenu 69MN od strony terenu 4KDD;
- 70) dla terenu 70MN od strony terenów 4KDD, 15KDD i 23KDD;
- 71) dla terenu 71MN od strony terenu 15KDD;
- 72) dla terenu 72MN od strony terenu 9KDPJ;
- 73) dla terenu 73MN od strony terenu 15KDD;
- 74) dla terenu 74MN od strony terenu 18KDD;
- 75) dla terenu 75MN od strony terenów 16KDD i 18KDD;
- 76) dla terenu 76MN od strony terenów 16KDD i 19KDD;
- 77) dla terenu 77MN od strony terenów 15KDD, 18KDD i 19KDD;
- 78) dla terenu 78MN od strony terenu 15KDD;

- 79) dla terenu 79MN od strony terenu 15KDD;
- 80) dla terenu 80MN od strony terenu 19KDD;
- 81) dla terenu 81MN od strony terenu 23KDD;
- 82) dla terenu 82MN od strony terenu 19KDD;
- 83) dla terenu 83MN od strony terenów 21KDD i 23KDD;
- 84) dla terenu 84MN od strony terenów 2KDD, 23KDD, 13KDPJ oraz 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW.

§ 22.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: 1MN/U – 11MN/U, ustala się przeznaczenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) zabudowa usługowa.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą i garaże;
 - 2) zabudowa usługowa może występować samodzielnie lub łącznie z zabudową mieszkaniową, przy czym zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) dla zabudowy usługowej, występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, obowiązuje realizacja odrębnego wejścia, tak aby część usługowa nie była powiązana z wejściem do zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m²;
 - 5) obowiązują wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż – 600 m²;
 - 7) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m²;
 - 8) minimalna powierzchnia projektowanej działki wyłącznie dla zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż – 400 m²;
 - 9) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2000 m²;
 - 10) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m²;
 - 11) maksymalna powierzchnia projektowanej działki wyłącznie dla zabudowy usługowej – 2000 m²;
 - 12) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt.14;
 - 13) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, nie może być większa niż 12 metrów, z zastrzeżeniem pkt.15;
 - 14) na terenach 2MN/U i 3MN/U liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;
 - 15) wysokość zabudowy na terenach 2MN/U i 3MN/U nie może być większa niż 15 metrów;
 - 16) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
 - 17) powierzchnia biologicznie czynna projektowanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30%;
 - 18) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

CEL

- 19) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której wjeżdża się na działkę, na której usytuowany jest budynek;
- 20) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt. 19, o nie więcej niż 5°, przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej;
- 21) obowiązuje wymóg lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej;
- 22) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m²;
- 23) dopuszcza się iluminację budynków i obiektów;
- 24) dopuszcza się lokalizację stref wejściowych do zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenów: ulic dojazdowych, węzła komunikacyjnego, ulic pieszo jezdnych, ciągu pieszego i placu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następująca obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1MN/U od strony terenów 26KDD poprzez teren 2ZP, 27KDD;
- 2) dla terenu 2MN/U od strony terenów 2KDD, 3KDPJ oraz ulicy Sławięcickiej;
- 3) dla terenu 3 MN/U od strony terenów 3KDD, KDS, 3KDPJ oraz ulicy Sławięcickiej;
- 4) dla terenu 4 MN/U od strony terenu 5KDD oraz ulicy Batorego;
- 5) dla terenu 5 MN/U od strony terenu 5KDD oraz ulicy Batorego;
- 6) dla terenu 6 MN/U od strony terenu 10KDPJ oraz ulicy Batorego;
- 7) dla terenu 7 MN/U od strony terenu 10KDPJ;
- 8) dla terenu 8 MN/U od strony terenów 10KDD, 11KDPJ oraz ulicy Batorego;
- 9) dla terenu 9 MN/U od strony terenu 6KDD oraz ulicy Batorego;
- 10) dla terenu 10 MN/U od strony terenów 6KDD, 12KDPJ oraz ulicy Batorego;
- 11) dla terenu 11 MN/U od strony terenu 12KDPJ oraz ulicy Batorego.

§23.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 1MN/MW i 2MN/MW, ustala się przeznaczenia:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 3) zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą i garaże;
- 2) zabudowa usługowa dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w zabudowę mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni zabudowy;
- 3) obowiązuje wymóg realizacji odrębnego wejścia do zabudowy usługowej, tak aby część usługowa nie była powiązana z wejściem do zabudowy mieszkaniowej;
- 4) obowiązują wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące linie zabudowy;
- 5) na terenie 1MN/MW liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;
- 6) wysokość zabudowy na terenie 1MN/MW nie może być większa niż 15 metrów;
- 7) na terenie 2MN/MW liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy;
- 8) wysokość zabudowy na terenie 2MN/MW nie może być większa niż 10 metrów;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna projektowanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30%;



- 11) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 12) minimalna powierzchnia projektowanej działki – 800 m²
- 13) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której wjeżdża się na działkę, na której usytuowany jest budynek;
- 14) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt. 12, o nie więcej niż 5°, przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej;
- 15) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m²;
- 16) dopuszcza się iluminację budynków i obiektów;
- 17) dopuszcza się lokalizację stref wejściowych do zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenów: ulic dojazdowych i ulic pieszo jezdnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następująca obsługa komunikacyjna:

- 1) dla terenu 1MN/MW od strony terenu 1KDPI;
- 2) dla terenu 2MN/MW od strony terenów 2KDD, 2KDPI oraz ulicy Sławięckiej.

§24.1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu U, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące linie zabudowy;
- 2) na terenie U liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż dwie kondygnacje;
- 3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 metrów;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna projektowanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30%;
- 5) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalna powierzchnia projektowanej działki – 500 m²
- 7) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której wjeżdża się na działkę, na której usytuowany jest budynek;
- 9) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt. 8, o nie więcej niż 5°, przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej;
- 10) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m²;
- 11) dopuszcza się iluminację budynków i budowli;
- 12) dopuszcza się lokalizację stref wejściowych do zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenów: ulic dojazdowych i ulic pieszo jezdnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenów 4KDD, KDS oraz ulicy Batorego.

§25.1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: 1ZP – 4ZP, ustala się przeznaczenie: zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje urządzenie zieleni o zróżnicowanej wysokości;



- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%;
- 4) dopuszcza się iluminację zieleni oraz obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 26.1. Dla terenów zieleni urządzonej z usługami sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: 1ZP/US – 3ZP/US, ustala się przeznaczenia:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) usługi sportu;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje wymóg urządzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości;
- 2) w ramach usług sportu dopuszcza się wyłącznie terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%;
- 5) dopuszcza się iluminację zieleni oraz obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportu i rekreacji..

§ 27.1. Dla terenu infrastruktury technicznej - gazu, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu G, ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – gaz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja budynków i urządzeń infrastruktury technicznej – gazowej;
- 2) dopuszcza się urządzenie zieleni o zróżnicowanej wysokości;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 5m;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.

§ 28.1. Dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: 1K – 2K, ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) realizacja budynków i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się urządzenie zieleni o zróżnicowanej wysokości;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 5m.

§ 29.1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 1KDD – 29KDD, ustala się przeznaczenie: droga klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek realizacji utwardzonej jezdni;
- 2) obowiązek realizacji ciągów pieszych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury i urządzeń organizacji ruchu;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.



3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 30.1. Dla terenu węzła drogowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KDS, ustala się przeznaczenie: węzeł drogowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek realizacji utwardzonej jezdni;
- 2) obowiązek realizacji ciągów pieszych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury i urządzeń organizacji ruchu;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 31.1. Dla terenów dróg pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 1KDPJ – 14KDPJ ustala się przeznaczenie: droga pieszo-jezdna

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek realizacji utwardzonej jezdni;
- 2) obowiązek realizacji ciągów pieszych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury i urządzeń organizacji ruchu;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 32.1. Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KDP ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek realizacji utwardzonej jezdni;
- 2) obowiązek realizacji ciągów pieszych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury i urządzeń organizacji ruchu;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 33.1. Dla terenu placu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu KP, ustala się przeznaczenie: plac.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość realizacji nawierzchni utwardzonej;

CoL

Re

- 2) możliwość realizacji ciągów pieszych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 34.1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu 1KDW – 9KDW ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

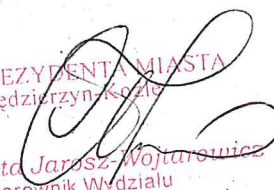
- 1) możliwość realizacji utwardzonej jezdni;
- 2) możliwość realizacji ciągów pieszych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

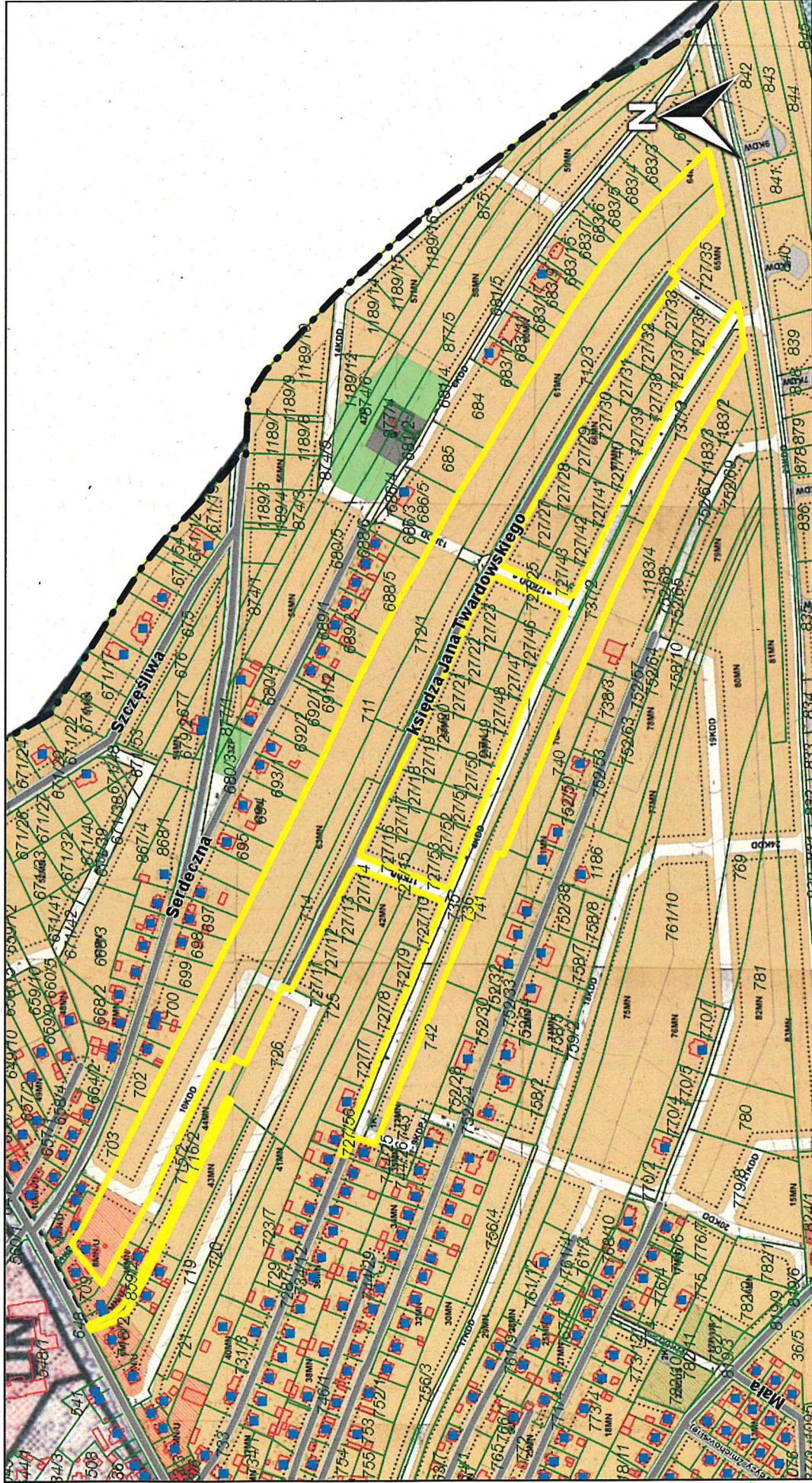
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

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

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle

Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle

Małgorzata Janisz-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

