

URZĄD MIASTA47-200 Kędzierzyn-Koźle
ul. Piastowska 17Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Referat Architektury i Ochrony Zabytków

tel. 77/40-50-315

GNP-OZ.6727.1.108.2021.ŁŁ

P. Jotamewicz 28.06.2021r.
do real. / Bieńkowski

Kędzierzyn-Koźle, dnia 21.06.2021 r.

URZĄD MIASTA

Kędzierzyn-Koźle

Wydział Inwestycji, Remontów i Eksploatacji

25-06-2021

Wpłynęło:

L.dz.

2020

Wydział
Inwestycji, Remontów
i Eksploatacji
w miejscu

W odpowiedzi na wniosek z dnia 17 czerwca 2021 roku, przekazany drogą elektroniczną, przekazuję w załączeniu **wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle**, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Nr IX/98/2003 z dnia 22.05.2003 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn.zm.) dotyczący działek nr nr 1/23, 1/24, 1834, 1835, 1836/1, 1836/2, 1880/3, 1889/1, 1923/32, 1888/1, 1989, 1990/3, 1986/2, 1999/3, 2001, 3005/3, 2257/2, 2243/1, 2243/3, 2242, 2239/3, 2250, 2226/7, 2228/1, 2228/2, 2229/3, 2504/5, 2226/16, 2226/15, 2226/26, 2226/28, 2226/31, 2227/6, 2196, 2510/4, 2511/2, 2512 (obręb Koźle), położonych w jednostce planistycznej „B” – Koźle.

Przeznaczenie funkcjonalne terenu w przedmiotowym planie, objętego zakresem prac inwestycyjnych, polegających na uzupełnieniu oświetlenia i monitoringu w obrębie Plant Miejskich jest następujące:

- **tereny zieleni parkowej** - oznaczone symbolem przeznaczenia **B-ZP** (nie dotyczy działek nr nr 1/23, 1836/1 i 2227/6),
- **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych** - oznaczone symbolem przeznaczenia **B-MWNU** (dotyczy działek nr nr 1836/1 i 2227/6),
- **tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków nowo realizowanych 20 m** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **KZ-2** (dotyczy działki nr 1/23),
- w granicy strefy **A ścisłej ochrony konserwatorskiej**,
- w granicy strefy **W ochrony archeologicznej**,
- w granicy obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego o umiarkowanym zagrożeniu powodzią,
- częściowo w granicy strefy ochrony istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych (dotyczy działek nr nr 1/24, 2228/1, 2228/2, 2229/3, 2504/5, 2226/16, 2226/15, 2511/2 i 2512).

Przedmiotowe działki (z wyjątkiem działek nr nr 1/23, 1836/1 i 2227/6) znajdują się na terenie zabytkowym **Planty Miejskie**, wpisanym do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr **238/90 z dnia 31.01.1990 roku**.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-KoźleMałgorzata Jędraszek-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarka Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

UCHWAŁA Nr IX/98/2003 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE z dnia 22 maja 2003 roku, w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle.

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

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

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

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

§ 3. Granica planu określona została na rysunku planu.

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

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

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

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



Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

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

- 1) załącznik numer 1 stanowiący wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego,
- 2) załącznik numer 2 stanowiący wykaz stanowisk archeologicznych,
- 3) załącznik numer 3 stanowiący wykaz obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 4) załącznik numer 4 stanowiący rejestr pomników przyrody ożywionej powołanych Uchwałą nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 30 września 1999 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyna Koźla,
- 5) załącznik numer 5 stanowiący wykaz terenów bezpośredniej ochrony studni.

4. Oznaczenia graficzne wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów oraz załączniki wskazujące istniejący stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmiany w planie.

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

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

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

- 1) **klasie drogi** – rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych,
- 2) **kondygnacji pełnej** – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama, lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,
- 3) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 4) **międzywalu** – rozumie się przez to obszar położony między obwałowaniami przeciwpowodziowymi wody płynącej,
- 5) **obiektie obsługi technicznej miasta** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, oraz inne obiekty infrastruktury technicznej,
- 6) **objektach i urządzeniach przeciwpowodziowych** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej w tym w szczególności: wały przeciwpowodziowe, retencyjne zbiorniki przeciwpowodziowe, poldery, kanały ulgi,
- 7) **obszarze zalewowym** – należy przez to rozumieć zagrożony powodzią obszar znajdujący się w zasięgu wielkich wód wezbraniowych, niezależnie od tego, czy jest on chroniony przed zalaniem, czy też nie. Granice obszarów zagrożonych zalaniem opracowuje się na podstawie obliczeń z uwzględnieniem obwałowań, zbiorników przeciwpowodziowych itp. oraz wykorzystując obserwacje z dotychczasowych miarodajnych powodzi.
- 8) **sięgaczu dojazdowym** – należy przez to rozumieć zamkniętą jednostronnie (ślepa) drogę wewnętrzną,
- 9) **symbolu jednostki** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe, właściwe danej jednostce planistycznej poprzedzające każdorazowo symbol przeznaczenia,

- 10) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określającego przeznaczenia terenu,
- 11) **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące emisji substancji i energii,
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 13) **teren biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
- 14) **teren funkcjonalnym** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 15) **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,
- 16) **urządzeniach wodnych** – rozumie się przez to budowle i urządzenia hydrotechniczne, melioracji wodnych, studnie publiczne i inne ujęcia wód podziemnych, urządzenia zabezpieczające wodę przed zanieczyszczeniem, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wody lub do ziemi oraz inne urządzenia służące do korzystania z wód,
- 17) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 18) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 19) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe,
- 20) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. W szczególności usługami uciążliwymi są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe,
- 21) **wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie w.i.z.** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
- 22) **wysokości zabudowy** – (budynku) należy przez to rozumieć wysokość służącą do określania maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),

Wpis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

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

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

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

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

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

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

- 2) Koźle - oznaczona symbolem jednostki **B**,

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

- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia **MWNU**,
- 29) tereny zieleni parkowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **ZP**.

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

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

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

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

- 1) drogi publiczne klasy drogi lokalnej nie oznaczone symbolem przeznaczenia,
- 2) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej,
- 3) drogi wewnętrzne,
- 4) sięgacze dojazdowe,
- 5) ciągi pieszo-jezdne,
- 6) ścieżki rowerowe.

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

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

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

- 1) tereny placów i dróg publicznych, ciągi piesze,
- 2) tereny zieleni miejskiej wraz z urządzeniami rekreacji,
- 3) szlaki i trasy turystyczne,
- 4) ścieżki rowerowe,
- 5) obiekty bezpieczeństwa publicznego,
- 6) niezbędne obiekty obsługi technicznej,
- 7) obiekty administracji publicznej,
- 8) niezbędne obiekty obsługi technicznej,
- 9) obiekty usług publicznych w zakresie niezbędnym dla właściwego rozwoju społeczeństwa lokalnego, w tym w szczególności:
 - a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) usługi oświaty,
 - c) usługi sportu.

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

§ 15. 1. Plan wskazuje obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków województwa opolskiego. Wykaz obiektów zabytkowych stanowi załącznik nr 1.

2. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków nie wolno zabytków przerabiać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.

3. Bez uzyskania wytycznych konserwatorskich nie wolno wykonywać żadnych robót w zabytkach i wokół nich.

§ 18. 1. Wyznacza się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej określoną granicami strefy A zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obrębie strefy A ustala się obowiązek zaopiniowania przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich inwestycji związanych z rozbudową, nadbudową i przebudową obiektów istniejących oraz realizacji nowych inwestycji.

3. Usuwanie drzew i krzewów w obrębie strefy A wymaga uzyskania zezwolenia właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

4. W obrębie strefy A należy dążyć do:

- 1) zachowania historycznego układu przestrzennego ulic, placów, linii zabudowy,
- 2) zachowania proporcji wysokościowych zabudowy,
- 3) zachowania wnętrza urbanistycznych i zieleni,
- 4) dostosowania skali, bryły i formy nowej i modernizowanej zabudowy do istniejącej.

§ 22. 1. Wyznacza się strefę W ochrony archeologicznej określoną granicami strefy W zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obrębie strefy W ustala się:

- 1) w przypadku stanowisk płaskich - obowiązek zaopiniowania przez właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wszelkich inwestycji, które wymagają wykonania robót ziemnych,
- 2) w przypadku stanowisk naziemnych – obowiązek zgłoszenia wszelkich inwestycji ministrowi właściwemu dla spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego.

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

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

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

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

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2) należy dążyć do wprowadzania roślinności zgodnej z siedliskiem, w tym również na tereny czasowo niezagospodarowane,
- 3) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym.

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

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

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

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

Rozdział 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej.

§ 42. 1. Wyznacza się obszary potencjalnego zagrożenia powodziowego umiarkowanie zagrożone powodzią, określone na rysunku planu.

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle



2. Na obszarach potencjalnego zagrożenia powodziowego umiarkowanie zagrożonych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z funkcją przemysłową, magazynowo-składową oraz usługowo-wytwórczą wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami gospodarki wodnej i ochrony środowiska.

§ 43. 1. Obszary bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodziowego są obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi.

2. Wszelkie zagospodarowanie na obszarach bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia musi być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 44. 1. Wyznacza się wały przeciwpowodziowe określone na rysunku planu.

2. Przebiegi wałów przeciwpowodziowych określone na rysunku planu mogą zostać zmienione lub uzupełnione zgodnie z wymaganiami ochrony przeciwpowodziowej.

3. Ustala się 50 metrową strefę ochrony istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych. Wszelkie zagospodarowanie w granicach strefy ochronnej istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Rozdział 7. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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



Rozdział 9. Ustalenia dotyczące jednostek strukturalnych.

§ 52. W granicach jednostki planistycznej Koźle oznaczonej symbolem jednostki **B** należy przestrzegać następujących ustaleń:

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



DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

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

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

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

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

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

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

- 1) wszystkie budynki i budowle muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji,
- 2) ścieki będą odprowadzane rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 3) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1,5 m w stosunku do powierzchni terenu, dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków. Zbiorniki będą miały charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej ulegną likwidacji.

4. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:

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

5. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania,

2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

Rozdział 12. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MWNU.

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

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

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

§ 78. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia MWNU przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:

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

2. Na terenach oznaczonych symbolem MWNU dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą dla której zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU.

3. Na powierzchni nie większej niż 50% każdego terenu oznaczonego symbolem MWNU dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MWNU.

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

§ 79. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWNU zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej za wyjątkiem składów i magazynów związanych z funkcją terenu, wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów,
- 4) na terenach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 2,0 m w stosunku do powierzchni terenu wykonywania piwnic.

§ 80. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWNU w istniejącej zabudowie pierzejowej dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej jeśli nie spowoduje to utrudnienia w użytkowaniu działki sąsiedniej.

§ 81. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MWNU wydzielenie działki budowlanej dla budynku mieszkaniowego musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej zgodny z ustaleniami planu,

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWNU** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynek mieszkalny nie może mieć więcej niż 8 lokali mieszkalnych,
- 2) na przynajmniej 30% powierzchni użytkowej parterów zabudowy mieszkaniowej od strony dróg publicznych należy lokalizować funkcje usługową.

§ 83. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWNU** ustala się następujące warunki i zasady dotyczące dostępu do dróg publicznych:

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

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

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

§ 85. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWNU** ustala się następujące wielkości liczbowe dotyczące każdej działki budowlanej:

	RODZAJ USTALENIA	WIELKOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z	2.50
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	16
3	maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy	3
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchnia działki)	30
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchnia działki)	60

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

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

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

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

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

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWNU** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące ciepłownictwa:

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

5. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWNU** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

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

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

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


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

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

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

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

2. Na terenach oznaczonych symbolem **MWU** i **MWU-1** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z niezbędną infrastrukturą dla której zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia **MNU**.

3. Ustala się, że tereny oznaczone symbolem **MWU-1** są szczególnie predysponowane do lokalizowania usług użyteczności publicznej. 

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

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej bez prawa zabudowy,
- 2) lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej za wyjątkiem składów i magazynów związanych z funkcją terenu., wytwórczej, warsztatowej, lub produkcyjnej oraz zabrania się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
- 3) składowania odpadów,
- 4) na terenach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 2,5 m w stosunku do powierzchni terenu wykonywania piwnic.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	RODZAJ USTALENIA	WIELKOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z	4.00
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	40

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania
miasta Kędzierzyn-Kozle

[Podpis]

3	maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy	12
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchnia działki)	20
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchnia działki)	80

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

	RODZAJ USTALENIA	WIELKOŚĆ LICZBOWA
a	b	c
1	maksymalny w.i.z	5.00
2	maksymalna wysokość zabudowy (m)	35
3	maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy	7
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchnia działki)	15
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchnia działki)	85

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadków wymieszanych, odpadów przeznaczonych na składowisko, surowców wtórnych, odpadów organicznych przeznaczonych do kompostowania.

- 2) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) zjazdy do działek zabudowy nowo projektowanej wzdłuż drogi głównej powinny budowlanych być realizowane z drogi odbarczającej o szerokości minimalnej 5,0 m,
- 3) w terenie zabudowanym wzdłuż pasa drogowego należy poprowadzić ścieżkę rowerową z miejscami odpoczynku o szerokości minimalnej 2,0 m,
- 4) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowo projektowanych wynosi 20,0 m.

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

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

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) należy dążyć do realizacji ścieżki rowerowej wzdłuż pasów drogowych,
- 3) tereny powinny być wyposażone w sieć kanalizacji deszczowej,
- 4) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
- 5) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 6) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych wynosi 12,0 m.

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

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy dla klasy drogi,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg nowoprojektowanych wynosi 10,0 m.

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

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4,5 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg wewnętrznych nowo projektowanych wynosi 8,0 m.

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

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

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

- 1) minimalna szerokość pasa pieszo-jezdnego nie może być mniejsza niż 5,0 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla ciągów pieszo-jezdnych nowo projektowanych wynosi 6,0 m.

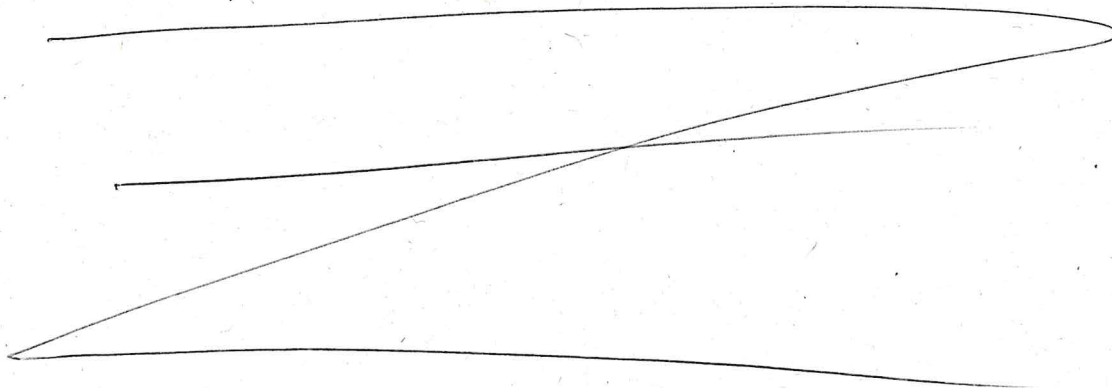
§ 186. Dla terenów ciągów pieszych realizowanych na terenach funkcjonalnych ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość chodnika nie może być mniejsza niż 3,0 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla ciągów pieszych nowo projektowanych wynosi 4,0 m.

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

- 1) minimalna szerokość ścieżki rowerowej nie może być mniejsza niż 1,5 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) najmniejsza szerokość w liniach rozgraniczających dla ścieżek rowerowych nowo projektowanych wynosi 3,0 m.

[Signature]



DZIAŁ III

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

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

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

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

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

§ 190. Przeznacza się na cele nierolne:

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

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

2) grunty rolne przeznaczone na cele nierolne w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określonych w § 198.

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

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

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

CSL



DZIAŁ IV PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

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

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

- 1) 5 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU, MWNU, MWU, MWU-1, za wyjątkiem terenów położonych w jednostce planistycznej F w której ustala się stawkę 30%,
- 2) 10 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia P, UN, UU, UW, za wyjątkiem terenów położonych w jednostce planistycznej J w której ustala się stawkę 30%,
- 3) 20 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia UU-1.

2. Dla pozostałych terenów funkcjonalnych lub terenów komunikacji stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

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

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

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

2. Tracą moc:

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

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

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

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


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

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

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

Zwolniono z opłaty skarbowej;
na podstawie art. 7 pkt 1 lit. b
ustawy z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle


Malgorzata Jarosz-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

URZĄD MIASTA

47-200 Kędzierzyn-Koźle

ul. Piastowska 17

GNP-OZ 6727.1.108.2021.LL

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

i Planowania Przestrzennego

Referat Architektury i Ochrony Zabytków

tel. 77/40-50-315

Kędzierzyn Koźle, dnia 21.06.2021 r.

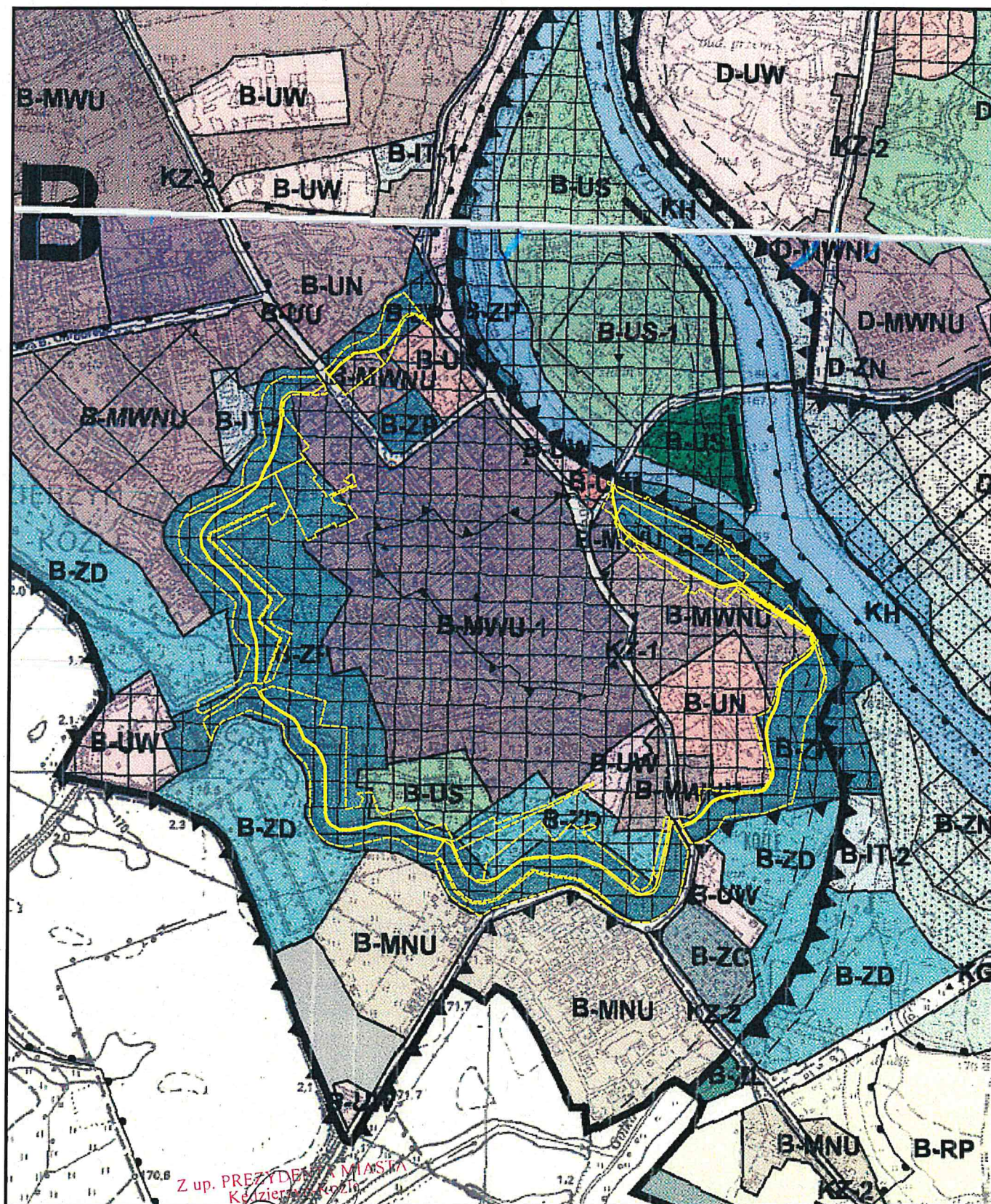
WYRYS Z MIEJSCEWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA KĘDZIERZYN - KOŹLE

Uchwała nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn Koźle z dnia 22 maja 2003 r.

(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 1 lipca 2003 r., Nr 50, poz. 1038)

Działka: 1/23_AR_15 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 1/24_AR_15 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 2511/2_AR_15 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 2512_AR_15 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 2196_AR_13 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 2227/6_AR_13 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 2226/31_AR_13 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 2226/28_AR_13 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 2226/26_AR_13 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 2228/1_AR_13 obręb nr 1.0014-KOŹLE; 2228/2_AR_15 obręb nr 1.0014-KOŹLE;



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle

SKALA: 1:10000 (ORYGINALNA SKALA 1:10000)

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

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

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

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW:

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

JEDNOSTKI PLANISTYCZNE WYZNACZONE GRANICAMI JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI:

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW KOMUNIKACJI WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

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

SCHEMAT PODSTAWOWEJ SIECI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

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

Wyrzys z miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego
 miasta Kędzierzyn-Koźle

[Podpis]