

URZĄD MIASTA

47-200 Kędzierzyn-Koźle
ul. Piastowska 17

Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
Referat Architektury i Ochrony Zabytków
40-50-315

GNP-OZ.6727.1.72.2020.DP

P. Kulpa/Bienkowski

Kędzierzyn-Koźle, dnia 23.04.2020 r.

URZĄD MIASTA

Kędzierzyn-Koźle

Wydział Inwestycji, Remontów i Eksploatacji

Wpłynęło: 27-04-2020

L.Oz. 1302

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

W odpowiedzi na wniosek nr IRE-DS.7011.21.12.2020.JK z dnia 15.04.2020 roku, przekazuję w załączeniu **wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle** dla niżej wymienionych działek:

1. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Nr XIII/147/2003 z dnia 25.09.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 90, poz. 1741 z dnia 13.11.2003 r.) dotyczący działki nr **648** oraz części działki nr **783/6 (obwód Sławięcice)**, położonych na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym:
 - **drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **KZ-2**.

Ponadto informuję, że wnioskowana działki znajdują się na terenie, dla którego Rada Miasta podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. wypis i wyrys ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonego uchwałą Nr 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:

dla części działki nr **783/6 (obwód Sławięcice)**:

- części działki: **węzeł drogowy** – oznaczony w planie symbolem terenu: **KDS**,
- części działki: **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **3KDD**;

dla działek nr **733, 728/7, 734/12 (obwód Sławięcice)**:

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

dla działki nr **34/4 (obwód Sławięcice)**:

- część działki: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – oznaczona w planie symbolem terenu: **40MN**,
- część działki: **drogi dojazdowe** – oznaczone w planie symbolem terenu: **4KDD**.

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 Jarek-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ SŁAWIĘCICE

Sporządził:

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle

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

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

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska

mgr Wanda Stolarska

mgr Katarzyna Twardowska

oraz:

mgr inż. arch. Irena Kowal – konsultacje

Warszawa czerwiec 2003

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, ; z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279; z 2000r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112, Nr 25 poz. 253; z 2003 Nr 80 poz. 717) w związku art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717) Rada Miasta Kędzierzyn – Koźle uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§1. 1. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice zwaną dalej planem.

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

§3. Granica planu określona została na rysunku planu.

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

- 1) granica planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji,
 - 3) granica strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 4) granica strefy B ochrony konserwatorskiej,
 - 5) granice stref ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych,
 - 6) obszary objęte prawną ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego),
 - 7) obiekty objęte prawną ochroną konserwatorską (wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego) wraz z numerem rejestrowym.
2. Następujące załączniki wskazują istniejący stan prawny wynikający z innych przepisów:
- 1) załącznik numer 1 stanowiący wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego,
 - 2) załącznik numer 2 stanowiący wykaz obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - 3) załącznik numer 3 stanowiący rejestr pomników przyrody ożywionej powołanych Uchwałą nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie- Koźlu z dnia 30 września 1999 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyna Koźła.
3. Załączniki wskazujące istniejący stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmiany w planie.

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

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



§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) **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,
- 5) **sięgaczu dojazdowym** – należy przez to rozumieć zamkniętą jednostronnie (ślepą) drogę wewnętrzną,
- 6) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określającego przeznaczenia terenu,
- 7) **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące emisji substancji i energii,
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 10) **teren funkcjonalny** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 11) **teren komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, trasy komunikacji kolejowej i wodnej, drogi wewnętrzne, sięgacze dojazdowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 12) **urządzeniach wodnych** – rozumie się przez to budowle i urządzenia hydrotechniczne, melioracji wodnych, studnie publiczne i inne ujęcia wód podziemnych, urządzenia zabezpieczające wodę przed zanieczyszczeniem, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wody lub do ziemi oraz inne urządzenia służące do korzystania z wód,
- 13) **urządzeniu pomocniczym** – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
- 14) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 15) **usługi nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może lub jest wymagany. W szczególności usługami nieuciążliwymi nie są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe,
- 16) **usługi uciążliwe** – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki na której usługa jest zlokalizowana lub dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. W szczególności usługami uciążliwymi są stacje paliw, zakłady pogrzebowe, piekarnie, stacje obsługi samochodów, zakłady rzemieślnicze i drobnej wytwórczości zatrudniające powyżej 5 pracowników, lakiernie i warsztaty samochodowe.
- 17) **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,
- 18) **wysokości zabudowy** – (budynku) należy przez to rozumieć wysokość służącą do określania maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
- 19) **zieleni miejskiej** – rozumie się przez to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne, a w szczególności: parki, zieleńce, zieleń na placach, ulicach, zieleń izolacyjną z wyłączeniem terenów ogrodów działkowych.

C&L

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

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

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

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

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

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

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

2) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej,

3) drogi wewnętrzne,

4) sięgacze dojazdowe,

5) ciągi pieszo-jezdne,

6) ścieżki rowerowe.

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

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

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

1) tereny placów i dróg publicznych, ciągi piesze,

2) tereny zieleni miejskiej wraz z urządzeniami rekreacji,

3) szlaki i trasy turystyczne,

4) ścieżki rowerowe,

5) obiekty bezpieczeństwa publicznego,

6) niezbędne obiekty obsługi technicznej,

7) obiekty administracji publicznej,

8) niezbędne obiekty obsługi technicznej,

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

a) usługi zdrowia i pomocy społecznej,

b) usługi oświaty,

c) usługi sportu.

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

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

Wykaz obiektów zabytkowych stanowi załącznik nr 1.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cofp

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 6. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

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



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

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

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

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CTC

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

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

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

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

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

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

Rozdział 18. Zagospodarowanie terenów uzupełniających dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnymi, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych realizowanych na terenach funkcjonalnych.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) szerokość jezdni nie może być mniejsza niż 4.5 m,
- 2) teren musi być oświetlony w sposób właściwy,
- 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających sięgacza dojazdowego o długości:
 - a) do 50 m wynosi 6,0 m
 - b) od 51 m do 100 m wynosi 8,0 m,
 - c) powyżej 100 m wynosi 10,0 m,



- 4) sięgacze dojazdowe o długości powyżej 100 m muszą być zakończone placem manewrowym o powierzchni minimalnej 400m² i ukształtowanym w sposób umożliwiający właściwe manewrowanie pojazdami technicznymi i ratownictwa,
- 5) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 500 m.

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

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

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

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

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

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

DZIAŁ III. ZMIANA PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIE ROLNE

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

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

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

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

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

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

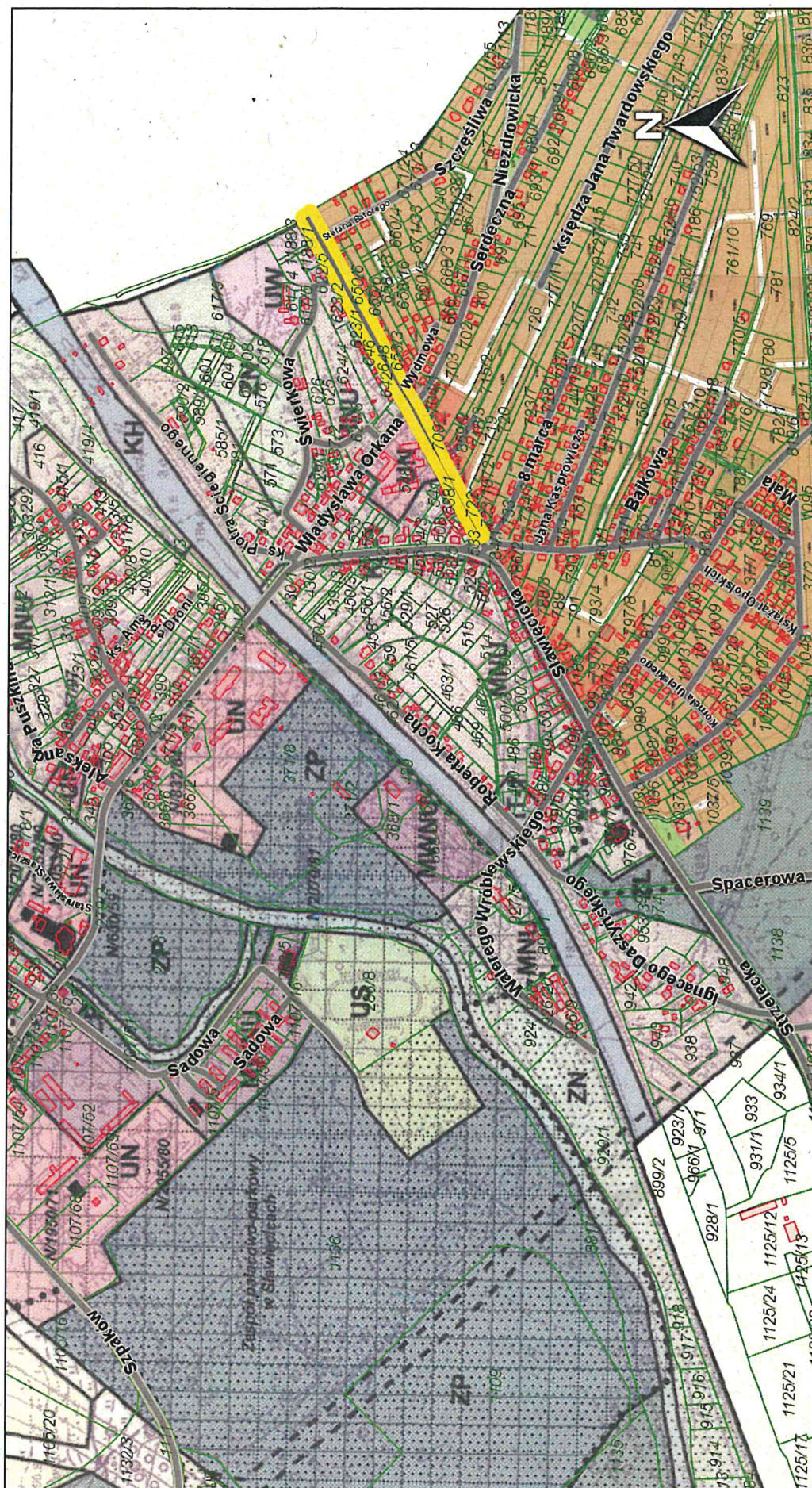
§120. Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

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

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle

Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

2020-04-23
Skala: 1 : 10000



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle

Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

UCHWAŁA NR XLII/492/09
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE
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.



§ 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 prostokątnym 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;

- 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 urządzona – oznaczone w planie symbolami terenu 1ZP – 4ZP;
- 6) zieleń urządzona 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 pieszo-jezdne – oznaczone w planie symbolami terenu 1KDPJ – 14KDPJ;
- 12) ciąg pieszy – 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;

CTD

- 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 współczesnej 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 szczególnych, 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 równoległe 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 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.



§ 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.



§ 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;

08/10

- 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 Sławięcickiej;
- 4) dla terenu 4MN od strony terenów 1KDD i 27KDD;
- 5) dla terenu 5MN od strony ulicy Sławięcickiej;
- 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;

Chp

- 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;

- 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 Sławięcickiej.

§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.

Obch

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-jezdných, 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;



- 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.

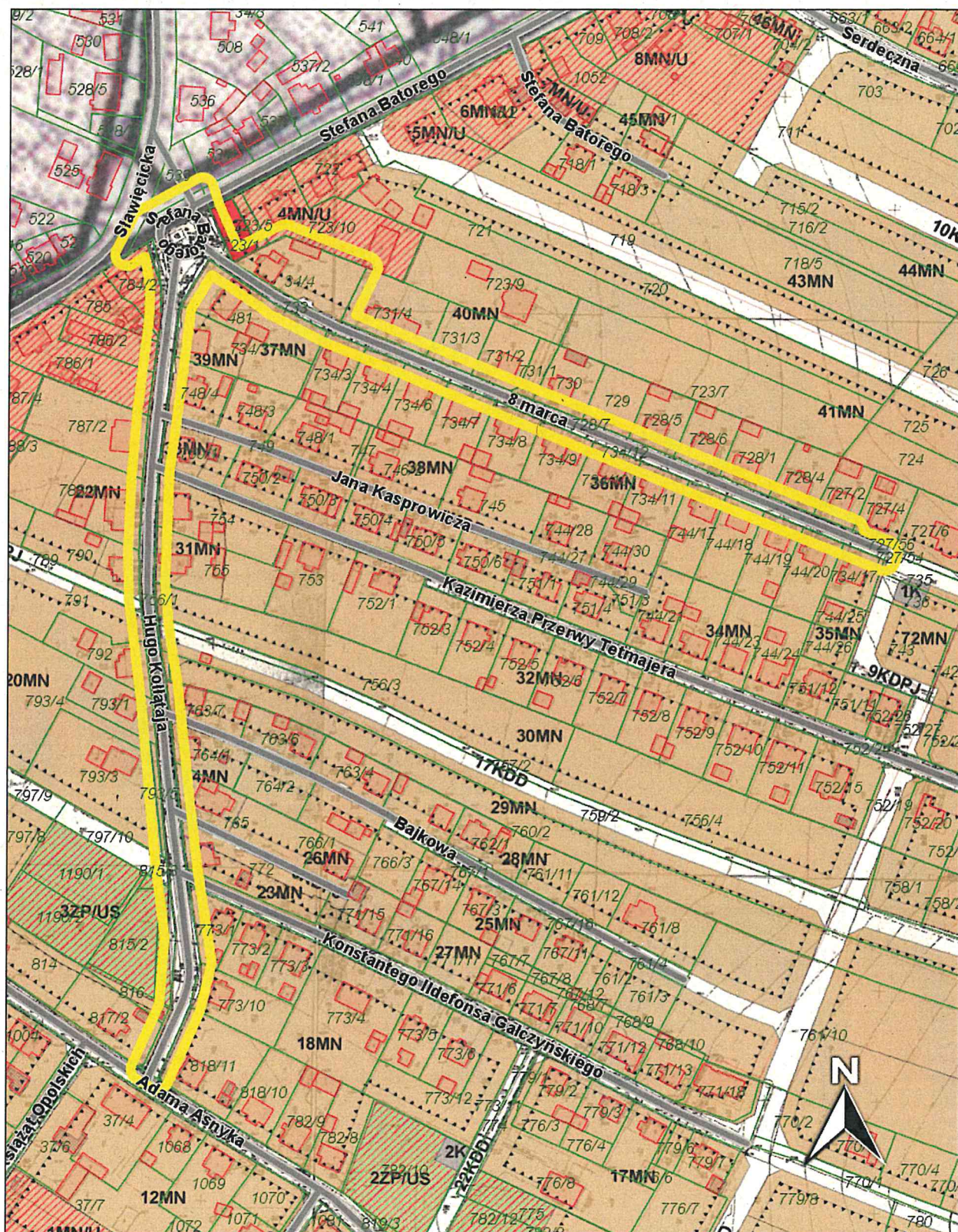
Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 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 Jaroń-Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego



Z up. PREZYDENTA MIASTA
Kędzierzyn-Koźle

Małgorzata Jarosz Wojtarowicz
Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

