

URZĄD MIASTA

47-200 Kędzierzyn-Koźle

ul. Piastowska 15

**Wydział Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego****Referat Planowania Przestrzennego**

tel. 77/48 26 245; 77/48 26 510; 77/48 23 362

GNP-PP.6727.1.52.2025.DP**URZĄD MIASTA**

Kędzierzyn-Koźle

Wydział Inwestycji, Remontów i Eksploatacji

Wpłynęło: 08-04-2025

L.dz. 783/05

SZOZ -70- 6 0

B. Królikowska
*[signature]***Wydział Inwestycji, Remontów
i Eksploatacji
w miejscu**

W odpowiedzi na pismo nr IRE-DS.7011.14.2025.BK z dnia 31.03.2025 roku, przekazuję w załączeniu **wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle**, dla niżej wymienionych działek:

1. wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Nr XIII/147/2003 z dnia 25.09.2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 90, poz. 1741 z dnia 13.11.2003 r.) dotyczący działek nr **949/2, 947, 948** oraz części działek nr **1124, 936 (obwód Sławięcice)** w Kędzierzynie-Koźlu, położonych na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym:

działka nr **949/2** oraz część działki nr **1124**:

- **drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m** - oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ-2**,
- przez część działki nr 949/2 przechodzi orientacyjna lokalizacja dróg publicznych,
- w ramach jednostki planistycznej: **Sławięcice**;

działki nr **947, 948** oraz część działki nr **936**:

- **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **MNU**,
- przez części działek nr 947 oraz 936 przechodzi orientacyjna lokalizacja dróg publicznych,
- w ramach jednostki planistycznej: **Sławięcice**.

2. 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 **1125/5, 934/1** oraz części działek nr **1124, 936 (obwód Sławięcice)** w Kędzierzynie-Koźlu, położonych na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym:

działki nr **1125/5, 934/1** oraz część działki nr **936**:

- **tereny usługowo-wytwórcze** – oznaczone symbolem przeznaczenia: **UW**,
- w ramach jednostki planistycznej: „**K**” – **Blachownia Przemysłowa**;

T./N

część działki nr 1124:


- **drogi publiczne klasy drogi zbiorczej o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla odcinków noworealizowanych 20 m** - oznaczone symbolem przeznaczenia **KZ-2**,
- w ramach jednostki planistycznej: „**K**” – **Blachownia Przemysłowa**.

3. wypisy i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławiećice, w rejonie ulic Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1993, z 2023 r. poz. 2159 oraz z 2024 r. poz. 3497) dotyczący części działki nr **1124 (obręb Sławiećice)** w Kędzierzynie-Koźlu, położonej na terenie o przeznaczeniu funkcjonalnym:

- **tereny dróg publicznych - ulice zbiorcze** - oznaczone symbolem przeznaczenia: **1KDZ**.

Kolorem czerwonym zaznaczono ustalenia, których brzmienie zostało zmienione uchwałą zmieniającą.

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

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Tomasz Damielucha
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

MIEJSCOWY PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ SŁAWIĘCICE

Sporządził:

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle

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

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

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska

mgr Wanda Stolarska

mgr Katarzyna Twardowska

oraz:

mgr inż. arch. Irena Kowal – konsultacje

Warszawa czerwiec 2003

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

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

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

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

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

§3. Granica planu określona została na rysunku planu.

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

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

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

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

3. Załączniki wskazujące istniejący stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmiany w planie.

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

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

T./N

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

- 1) **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z jej cech funkcjonalnych,
- 2) **kondygnacji pełnej** – należy przez to rozumieć kondygnację użytkową, której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama, lub która wykonana jest w dachu spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,
- 3) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
- 4) **obiekcie obsługi technicznej miasta** – należy przez to rozumieć wszelkie zagospodarowanie, zabudowę oraz urządzenia służące do odprowadzania ścieków, dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, umożliwiające wymianę informacji, oraz inne obiekty infrastruktury technicznej,
- 5) **sięgaczu dojazdowym** – należy przez to rozumieć zamkniętą jednostronnie (ślepą) drogę wewnętrzną,
- 6) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określającego przeznaczenia terenu,
- 7) **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące emisji substancji i energii,
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) **teren biologicznie czynny** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 10) **teren funkcjonalny** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 11) **teren komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, trasy komunikacji kolejowej i wodnej, drogi wewnętrzne, sięgacze dojazdowe, ciągi piesze i pieszko-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.

T.jm

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:

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MNU.

§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.

T/W

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, połączeń dachowych, stolarki okiennej i drzwiowej, ogrodzenia, zieleni, zabudowy gospodarczej i małej architektury.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich inwestycji które mogą spowodować naruszenie wartości przyrodniczych terenu oraz jego walorów krajobrazowych,
- 2) zakazuje się tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżen terenu,
- 3) zakazuje się likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 4) zakazuje się prowadzenia melioracji odwadniających i wprowadzania inwestycji mogących spowodować zmiany istniejących stosunków wodnych,
- 5) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
- 6) zakazuje się wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć warunki bytowania zwierząt,
- 7) nakazuje się ochronę i właściwe kształtowanie zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym:
 - a) zakaz usuwania drzew i krzewów siedlisk 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,

T/m

9) nakazuje się prowadzenie działań mających za zadanie odtworzenie wartości przyrodniczych i użytkowych oraz zapewniających optymalne kształtowanie krajobrazu i warunków środowiska terenów przekształconych.
3. Nakazy i zakazy wprowadzone w **ust. 2** nie dotyczą inwestycji niezbędnych dla tworzenia właściwej ochrony przeciwpowodziowej oraz właściwej obsługi technicznej miasta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) 14.5 m od napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) 26.0 m od napowietrznych linii wysokiego napięcia 220 kV.
2. W obrębie strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się następujące zakazy:
- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak szpitale, internaty, żłobki, przedszkola i podobne.

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

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

Rozdział 6. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

TW

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

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

§34. 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.

§35. 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.
2. Na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu oznaczonego symbolem MNU dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niską wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której zasady użytkowania, zagospodarowania i zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami dla terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MWN.
3. Dodatkowo na terenach oznaczonych symbolem MNU graniczących z terenami produkcji rolnej dopuszcza się lokalizację zabudowy siedliskowej i innej związanej z produkcją rolną.

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

- 1) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej,
- 3) 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,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów,
- 5) na terenach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 1.5 m w stosunku do powierzchni terenu wykonywania piwnic.

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

- 1) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,

T.W

- 2) za dostęp do drogi publicznej uważa się również dostęp do drogi wewnętrznej, sięgająca dojazdu lub ciągu pieszko-jezdnego.

§38. Na terenach oznaczonych symbolami 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.

§39. Na terenach oznaczonych symbolami 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 (% powierzchni działki)	40
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	50

§40. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MNU** 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) sieci średniego i niskiego napięcia winny być realizowane jako podziemne.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 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 symbolami 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 zbiorczą lub rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków,
- 3) na działkach budowlanych gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach poniżej 1.5m 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 symbolami 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 symbolami przeznaczenia **MNU** wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki odpadów 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 10. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MWNU.

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

§42. 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.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska 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**.

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

- 1) lokalizowania obiektów mogących powodować stałe lub czasowe uciążliwości spowodowane wytwarzaniem hałasu i zanieczyszczaniem powietrza, gleby, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej,
- 3) 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,
- 4) składowania jakichkolwiek odpadów,
- 5) na terenach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 2.0 m w stosunku do powierzchni terenu wykonywania piwnic.

§45. 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,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.

§46. 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.

§47. 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, sięgacza dojazdowego lub ciągu pieszo-jezdnego.

T/n

§48. 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.

§49. 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 (% powierzchni działki)	30
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	60

§50. 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 zbiorczą lub 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 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,
- 1) innych niezbędnych obiektów służących realizacji celów publicznych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) jezdnia musi być wyposażona w dwa pasy ruchu po jednym na każdy kierunek ruchu,
- 2) zjazdy do działek 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.

T/N

Rozdział 18. Zagospodarowanie terenów uzupełniających dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných, 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.

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle


Tomasz Jamielucha

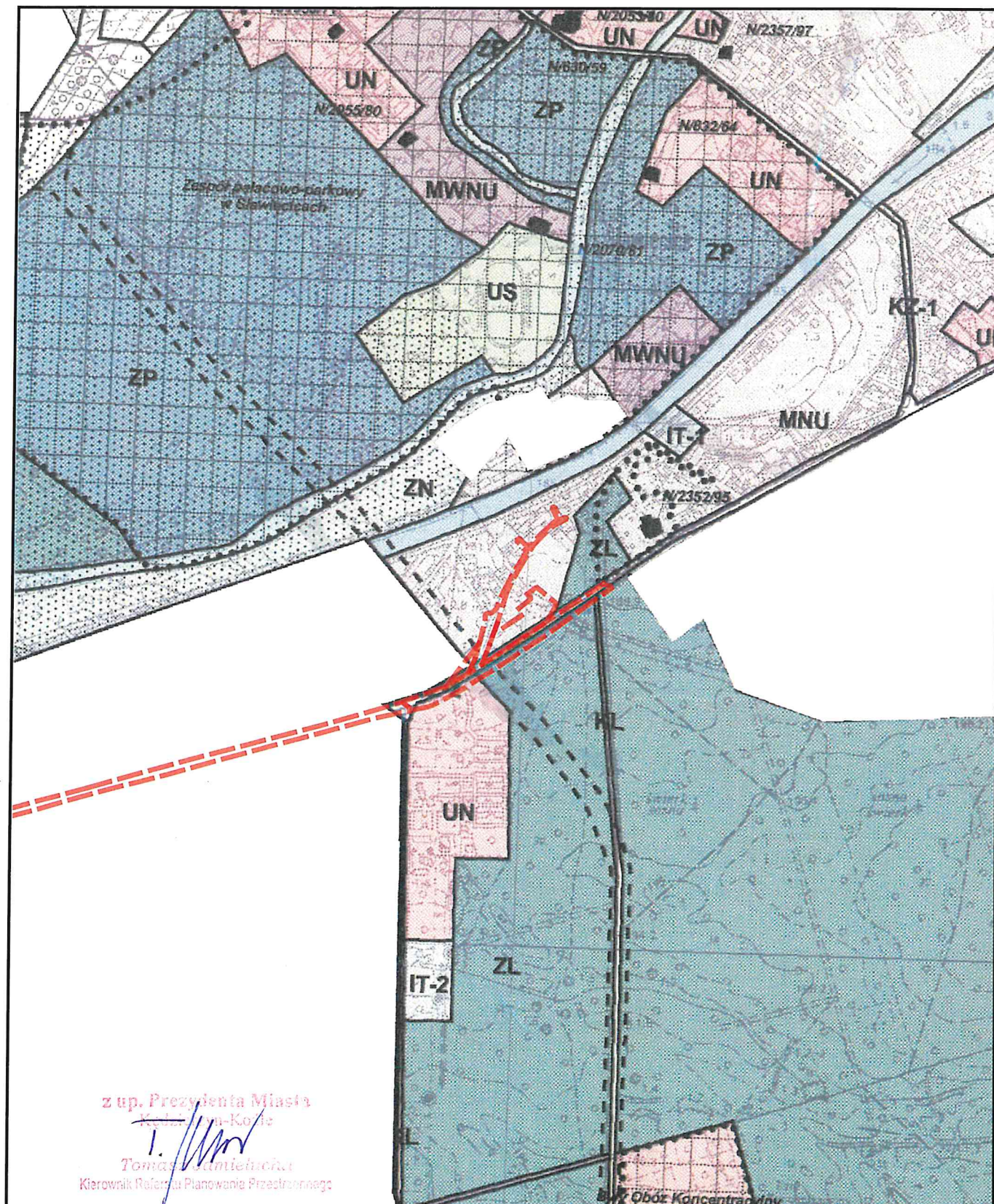
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

Kędzierzyn Koźle, dnia 07.04.2025 r.

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









Uchwała nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn Koźle z dnia 25 września 2003 r.
(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 13 listopada 2003 r., Nr 90, poz. 1741)

Działka: 1124 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE; 949/2 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE; 936 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE; 947 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE; 948 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE.






JEDNOSTKA PLANISTYCZNA SŁAWIĘCICE








OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW FUNKCJONALNYCH WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW KOMUNIKACJI WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

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

Tr

Wyrz z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

Sporządził: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle

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

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

mgr inż. Inga Hutkowska

mgr Wojciech Jakubowski

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska

mgr Wanda Stolarska

mgr Katarzyna Twardowska

oraz:

mgr inż. arch. Irena Kowal – konsultacje

Warszawa, kwiecień 2003

UCHWAŁA Nr IX/98/2003 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE z dnia 22 maja 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle

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

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE.

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

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

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

§3. Granica planu określona została na rysunku planu.

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

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

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

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

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

- 1) załącznik numer 1 stanowiący wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego,
- 2) załącznik numer 2 stanowiący wykaz stanowisk archeologicznych,
- 3) załącznik numer 3 stanowiący wykaz obiektów będących w ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków,

TW

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 (ślepą) drogę wewnętrzną,

9) **symbolu jednostki** – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe, właściwe danej jednostce planistycznej i poprzedzające każdorazowo symbol przeznaczenia,

10) **symbolu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów określającego przeznaczenia terenu,

11) **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące emisji substancji i energii,

12) **teren** – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu,

13) **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,

14) **teren funkcjonalny** – 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,

T/W

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 najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy),

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

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

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

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

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

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

- 11) Blachownia Przemysłowa - oznaczona symbolem jednostki **K**.

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

- 23) tereny usługowo-wytwórcze - oznaczone symbolem przeznaczenia **UW**.

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

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

- 5) 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.

TH

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

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

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

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

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

- 1) zakazuje się prowadzenia wszelkich inwestycji które mogą spowodować naruszenie wartości przyrodniczych terenu oraz jego walorów krajobrazowych,
- 2) zakazuje się tworzenia sztucznych nasypów i wykopów, niszczenia skarp i krawędzi erozyjnych oraz zasypywania obniżen terenu,
- 3) zakazuje się likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 4) zakazuje się prowadzenia melioracji odwadniających i wprowadzania inwestycji mogących spowodować zmiany istniejących stosunków wodnych,
- 5) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania i składowania wszelkich odpadów lub innych nieczystości, oraz innego zanieczyszczania wód, gleby oraz powietrza,
- 6) zakazuje się wprowadzania inwestycji mogących pogorszyć warunki bytowania zwierząt,
- 7) nakazuje się ochronę i właściwe kształtowanie zieleni urządzonej i nieurządzonej, w tym:
 - a) zakaz usuwania drzew i krzewów siedlisk łęgowych i grądowych,
 - 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.

§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.

§28. 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.

§29. W odległości 100 m wokół oczyszczalni ścieków ozn. symbolem przeznaczenia **IT-1** zabrania się:

- 1) lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi,
- 2) uprawy warzyw i owoców do bezpośredniego spożycia,
- 3) prowadzenia działalności związanej z produkcją i przechowywaniem produktów żywnościowych,
- 4) wprowadzania funkcji rekreacyjnej.

§30. Ustala się, że oddziaływanie uciążliwości związanych z funkcjonowaniem Miejskiego Składowiska Odpadów na terenie składowiska odpadów oznaczonego na rysunku planu symbolem i numerem **K-IT-7** nie może wykraczać poza teren funkcjonalny **K-IT-7** wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz nie może stwarzać ograniczeń w użytkowaniu i zagospodarowaniu sąsiednich terenów funkcjonalnych.

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

§33. 1. Wskazuje się teren ochrony bezpośredniej dla studni ujęć wody. Rejestr terenów ochrony bezpośredniej dla studni stanowi załącznik nr 5.

2. Na terenie ochrony bezpośredniej dla studni należy:

- 1) odprowadzić wody opadowe w taki sposób, aby nie mogły przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody (dot. szczególnie obudów studni zagłębionych),
- 2) zagospodarować wydzielone tereny zielenią niską, ogrodzić i oznakować tablicami informacyjno-ostrzegawczymi, a także zabezpieczyć i utrzymywać je w należytym stanie sanitarno-porządkowym,
- 3) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych na stałe przy urządzeniach służących do poboru wody,
- 4) użytkować wydzielony teren wyłącznie w sposób związany z pracą i eksploatacją studni i urządzeń.

§34. 1. Wskazuje się tereny ochrony pośredniej ujęć wody określone zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach ochrony pośredniej ujęć wody zabrania się:

- 1) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi,
- 3) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- 4) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- 5) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- 6) wydobywania kopalin,

- 7) lokalizowania nowych ujęć wody nie związanych z istniejącym ujęciem dla miasta Kędzierzyn-Koźle
 - 8) stosowania środków ochrony roślin wymienionych w corocznie aktualizowanym wykazie – Załączniku do Obwieszczenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie wykazu środków ochrony roślin dopuszczonych do obrotu i stosowania, ogłaszanych aktualnie w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Ustalenia **ust. 1 i 2** mogą być aktualizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
4. Dla wszystkich inwestycji w obrębie terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, w razie stwierdzenia okoliczności wskazujących na możliwość szkodliwego oddziaływania tych inwestycji na środowisko, należy sporządzić przegląd ekologiczny ze szczególnym uwzględnieniem wpływu na ujęcia wody.

§35. 1. Wskazuje się teren górniczy, oznaczony granicami terenu górniczego zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wskazuje się obszar górniczy, oznaczony granicami obszaru górniczego zgodnie z rysunkiem planu.
3. Wszelkie zagospodarowanie terenu i obszaru górniczego musi być zgodne z istniejącymi w tym zakresie przepisami.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) 10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg klasy drogi zbiorczej,
- 2) 16 m od linii rozgraniczających z terenami dróg klasy drogi głównej,
- 3) 20 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji kolejowej.

2. Odległości te mogą zostać zmniejszone pod warunkiem zastosowania odpowiednich barier ochronnych.

Rozdział 7. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

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

T. K.

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

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

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

Rozdział 9. Ustalenia dotyczące jednostek strukturalnych.

§61. W granicach jednostki planistycznej Blachownia Przemysłowa oznaczonej symbolem jednostki **K** należy przestrzegać następujących ustaleń:

- 1) podstawową funkcją jednostki jest przemysł,
- 2) zabrania się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej poza wyjątkowymi przypadkami poprzedzonymi wykonaniem oceny wpływu lokalizacji na zdrowie jej mieszkańców,
- 3) należy zmierzać do jak najbardziej intensywnego wykorzystania terenów przemysłowych,
- 4) należy ograniczać lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 20. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów usługowo-wytwórczych oznaczonych symbolem przeznaczenia UW, Centrum Logistycznego oznaczonego symbolem przeznaczenia UW-1.

§147. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW**, **UW-1** wprowadza się całkowity zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

§148. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **UW**, **UW-1** dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany zgodnych z funkcją terenu.

§149. 1. Tereny oznaczone symbolami przeznaczenia **UW**, **UW-1** przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 2) zabudowa usługowa uciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - 3) składy, magazyny, bazy,
 - 4) wytwórczość,
 - 5) stacje paliw,
 - 6) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wymienionym w pkt. 1,2,3,4,5 i innych przepisach planu.
2. Na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu oznaczonego symbolem **UW**, **UW-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. Na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu oznaczonego symbolem **UW**, **UW-1** 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 **MWU**.
4. Ustala się, że na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia i numerem terenu **UW-1** lokalizuje się Centrum Logistyczne.

§150. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UW-1 zakazuje się: 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej,
2) składowania odpadów,
3) na terenach gdzie wody gruntowe są w wysokich stanach powyżej 2.0 m w stosunku do powierzchni terenu wykonywania piwnic,
4) odprowadzania ścieków wytwarzanych na terenie do gruntu, lub do wód powierzchniowych i gruntowych.

§151. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UW-1 wydzielenie działki budowlanej dla zabudowy musi zapewniać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

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

§152. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UW-1 każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

§153. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UW-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 100m² powierzchni użytkowej lub 35 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych.

§154. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UW-1 ustala się następujące wartości 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	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchnia działki)	10
4	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchnia działki)	85

§155. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UW-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 UW, UW-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 UW, UW-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) wszystkie działki budowlane muszą posiadać kanalizację deszczową w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,

3) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,

4) ścieki będą odprowadzane rozdzielczą miejską siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków.

TJW

4. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia UW, UW-1 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.

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.
2. Na powierzchni nie większej niż 20% każdego terenu oznaczonego symbolem MNU 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 MWU.
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, sięgacza 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,

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

TW

	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 (% powierzchni działki)	40
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	50

§75. 1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU 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 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 1.5m 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 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 lokalizację 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) dojść 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.

T.N

§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
3	maksymalna ilość pełnych kondygnacji zabudowy	12
4	minimalna powierzchnia biologicznie czynna (% powierzchni działki)	20
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni 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 (% powierzchni działki)	15
5	maksymalna powierzchnia zabudowana na działce budowlanej (% powierzchni działki)	85

§97. 1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **MWU** i **MWU-1** 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.
- 4) 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, możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów na terenie lub obsługujących kilka działek budowlanych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

T.N.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1-10

§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 nowoprojektowanych wynosi 4m

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

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

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

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

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

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

klasy gruntów rolnych przeznaczonych na cele nierolne	obręb geodezyjny	numery ewidencyjne działek, które znajdują się w granicach kompleksu glebowego przeznaczonych na cele nierolnicze	łączna powierzchnia zwartego kompleksu glebowego przeznaczonego na cele nierolnicze (ha)	symbol terenu
a	b	c	d	e
użytki klasy IV	Koźle	1321/3-7; 1395; 1395/20	0.3315	B -UW; B-MNU
użytki klasy IV	Kłodnica, Koźle	1145/3	0.3632	D-MWU; D-ZP
użytki klasy IV	Kłodnica	1569; 1571/1-2; 1586-1588; 1591-1594;	1.4411	D-UN
użytki klasy IV	Lenartowice - Blachownia	91; 94; 98;	0.1892	J-MNU
użytki klasy IV	Koźle	1089/1; 1090	1.6754	B-UW; KZ-2; KG-1
użytki klasy IV	Kłodnica, Koźle	1098/1-2; 2632/1-2; 2631 w; 2630	2.1071	D-ZP
użytki klasy IV	Kłodnica, Koźle	1148/1-2; 1291; 2695/4	1.3058	D-MWNU
użytki klasy IV	Kłodnica	542/1; 542/2; 543 - 545	2.6751	D-MWNU
użytki klasy IV	Kłodnica	1562/1-2; 1563; 1565; 1567; 1573-	7.9703	D-MNU; D-IT-6;

		1577; 1584; 1600-1609; 1618; 1622; 1564/2-3; 2611 dr; 1541 dr		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,
- 2) grunty rolne przeznaczone na cele nierolne w planach zagospodarowania przestrzennego określonych w § 198.

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

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

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

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

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

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

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

- 1) 5 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU, MWNU, MWU, MWU-1, za wyjątkiem terenów położonych w jednostce planistycznej F w której ustala się stawkę 30%,
 - 2) 10 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia P, UN, UU, UW, za wyjątkiem terenów położonych w jednostce planistycznej J w której ustala się stawkę 30%,
 - 3) 20 % dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia UU-1.
2. Dla pozostałych terenów funkcjonalnych lub terenów komunikacji stawka służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%.

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

- 1) zmiana planu ogólnego w części osiedla „Wschód” uchwalona uchwałą Nr LX/444/97 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 28 listopada 1997 r.,
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu o powierzchni 1.45 ha przy ulicy Wyspiańskiego – Kłodnica uchwalona uchwałą Nr XVI/188/99 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 30 września 1999 r.,
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w części terenu o powierzchni 3.2 ha przy ulicy Głubczyckiej 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 Pocztovej uchwalona uchwałą Nr XLVII/581/2001 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 20 grudnia 2001 r.,

7) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta w rejonie ulicy Synów Pułku uchwalona uchwałą Nr XLIX/610/2002 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 1 marca 2002 r. – które zachowują moc.

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

2. Tracą moc:

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

2) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla Piękna zatwierdzony uchwałą Nr VI/51/94 Rady Miejskiej Kędzierzyna - Koźla z dnia 13 grudnia 1994 r.,

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

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

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

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

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

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

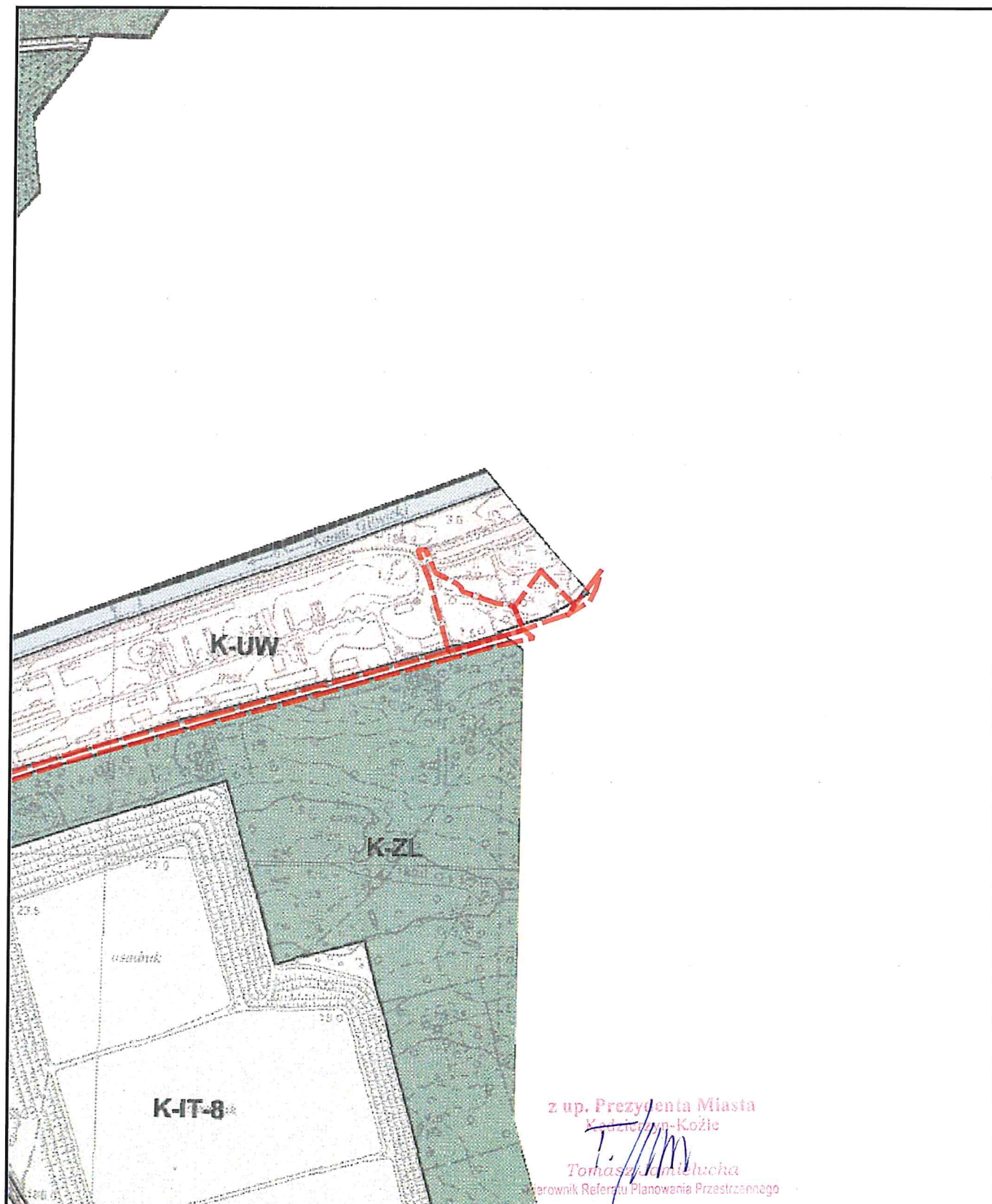

Tomasz Jamielucha
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

Kędzierzyn Koźle, dnia 07.04.2025 r.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KĘDZIERZYN - KOŹLE**

Uchwała nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn Koźle z dnia 22 maja 2003 r.
(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 1 lipca 2003 r., Nr 50, poz. 1038)

Działka: 1125/5 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE; 1124 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE; 934/1 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE; 936 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE.



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

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

----- granica planu
----- granica 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
[] granice stref ochrony istniejących i projektowanych wałów przeciwpowodziowych
[] posterunek wodowskazowy

OZNACZENIA GRAFICZNE WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW:

▼ stanowiska archeologiczne nazimne
▲ 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
Kozie - oznaczona symbolem jednostki B
Kłodnica Las - oznaczona symbolem jednostki C
Kłodnica - oznaczona symbolem jednostki D
Kędzierzyn Pogorzelec - oznaczona symbolem jednostki E
Kędzierzyn Śródmieście - oznaczona symbolem jednostki F
Cisowa - oznaczona symbolem jednostki G
Kuzniczka - oznaczona symbolem jednostki H
Lenartowice - oznaczona symbolem jednostki I
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
tereny przepompowni ścieków wraz ze zbiornikami retencyjnymi - oznaczona symbolem przeznaczenia IT-2
tereny stacji uzdatniania wody - oznaczona symbolem przeznaczenia IT-3
tereny ujęć wody ze stacją uzdatniania wody - oznaczona 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 - oznaczona symbolem przeznaczenia MNU
teren zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych - oznaczona symbolem przeznaczenia MWNU
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczona symbolem przeznaczenia MWU
teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych o szczególnej koncentracji usług użyteczności publicznej - oznaczona symbolem przeznaczenia MWU-1
teren powierzchniowej eksploatacji - oznaczony symbolem przeznaczenia PE
teren przemysłowy - oznaczony symbolem przeznaczenia P
teren produkcji rolniczej - 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 ogrodu działkowego - 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 SIĘCI KOMUNIKACJI DROGOWEJ

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 głównej poza obszarem opracowania
drogi publiczne klasy drogi zbiorczej poza obszarem opracowania

Wyrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

**UCHWAŁA NR XLVIII/557/22
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławiećice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559¹⁾) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle

uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławiećice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunku planu, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

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

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005 i poz. 1079.

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

- 1) dach płaski – również dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, wiatrołap,
 - b) elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin – wyłącznie dla budynków istniejących,
 - f) zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 8) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 9) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w obrębie budynków istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 11) przestrzeń publiczna – wszelkie ogólnie dostępne tereny, w szczególności tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów publicznych, zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej;
- 12) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, rozumiane w szczególności poprzez umieszczanie obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych oraz zieleni, tworzących całość funkcjonalną, rozumiane odpowiednio jako:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę na danej działce budowlanej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz musi obejmować mniej niż 50% zagospodarowania działki lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę działki budowlanej,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 15) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;

- 16) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 17) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy, o płaskiej powierzchni, wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 18) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu;
- 19) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 20) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;
- 21) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 22) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 23) użycie wody do celów sanitarnych – użycie dla celów utrzymania higieny ludzi i zwierząt, a także do mycia produktów przeznaczonych do spożycia oraz przyborów związanych z przygotowaniem napojów i potraw;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu tego budynku, bez uwzględniania kominów;
- 27) zabudowa frontowa – budynki mieszkalne, usługowe oraz garażowe, lokalizowana na działce od strony przestrzeni publicznej, do zabudowy frontowej nie zalicza się budynków produkcyjnych, gospodarczych, obiektów pomocniczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 28) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub objęte w chwili wejścia w życie uchwały ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę;
- 29) zieleń izolacyjna – skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) stworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy produkcyjnej,
 - b) stworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy usługowej,
 - c) stworzenie możliwości realizacji inwestycji związanych z wytwarzaniem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci farm fotowoltaicznych,

T./N

- d) wskazanie kierunków przekształceń i rekultywacji zdegradowanych terenów poprzemysłowych,
e) rozbudowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów:
- a) zakaz lokalizacji:
- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
- zieleni,
 - obiektów małej architektury,
 - urządzeń rekreacyjnych,
 - miejsc postojowych dla samochodów i rowerów;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
- a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) dla budynków mieszkalnych i usługowych zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
- c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a, zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej wskazanej jako przeznaczenie uzupełniające terenów,
- b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 70,0 m,
- c) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie nadbudowy o maksimum 2,0 m – wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu,
 - dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) nakaz stosowania dla ścian kolorów spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: beton, beton architektoniczny, ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal, szkło,

T/N

- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 15	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 55	maks. 10	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity, czernie

- b) nakaz stosowania dla zewnętrznych okładzin budynków, zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnogrnatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,
- c) dla dachów zabudowy frontowej innych niż dachy płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - szkła,
- f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c w przypadku:
- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
 - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 10% elewacji,
 - zastosowania kolorystyki stanowiącej znak towarowy podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub dla logo podmiotu prowadzącego działalność;
- 6) w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych – dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
- b) parametry te nie dotyczą działek:
- wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - wydzielanych w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek budowlanych przy czym szerokość takich działek nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych:

- 1) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej;

T.M.

- 2) w obrębie każdego z terenów zakaz stosowania odmiennych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa, powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie;
- 3) nakaz ujednolicenia nawierzchni chodników, dróg rowerowych oraz jezdni w zakresie materiałów nawierzchni oraz kolorystyki dla terenów powiązanych ze sobą funkcjonalnie;
- 4) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. 1. Ustala się zakaz stosowania tablic informacyjnych:

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

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) nakaz zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 3) nakaz zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w tekście planu dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym tych terenów, za wyjątkiem:
 - a) instalacji do wyłaczania eksplozyjnego,
 - b) podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji,
 - c) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - d) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
 - e) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem:
 - urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru,
 - urządzeń wykorzystujących energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 1ZI, 2ZI, 1ZN i 2ZN,
 - urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW i urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych a także terenów przeznaczonych pod składy i magazyny, parkingi i place manewrowe zlokalizowane na terenach P i P/U,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 8) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;

- 9) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) nakaz postępowania ze ściekami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej z wyłączeniem celów spożywczych i sanitarnych,
 - e) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
 - f) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,
 - g) dla terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) dopuszczenie realizacji urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe na sieciach miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - i) zakaz stosowania rozwiązań odwadniania obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
 - j) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - k) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - l) nakaz czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego wytwarzanego przez ogniwa fotowoltaiczne, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 50P, od 1P/U do 7P/U oraz 1O i 2O nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza granicami strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznaczonej dla tych urządzeń,
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.
2. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody:

Ts/W

- 1) dla wskazanych na rysunku planu użytków ekologicznych obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu lub obszaru;
 - b) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym lub przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
 - c) zakaz uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
 - d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
 - e) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;
 - f) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi;
 - g) zakaz wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów;
 - h) zakaz umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;
 - i) zbioru, niszczenia, uszkodzenia roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;
- 2) zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

- a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- b) realizacji inwestycji celu publicznego w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody;
- c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się budynki stanowiące dobro kultury współczesnej, oznaczone na rysunku planu – budynki produkcyjne oraz administracyjno-biurowe zespołu przemysłowego Blachownia, dla których ustala się ochronę poprzez:
- a) nakaz trwałego zachowania budynków,
 - b) dopuszczenie nadbudowy z zachowaniem poniższych warunków:
 - realizacja nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech budynku,
 - realizacja nadbudowy w sposób nie zaburzający ekspozycji elementów wieńczących nadbudowywany budynek, takich jak: attyki, szczyty, ryzality wyniesione ponad dach;
 - c) zakaz zmiany kąta nachylenia dachu,
 - d) zakaz tynkowania oraz malowania farbami kryjącymi ceglanych elewacji lub ich części,
 - e) nakaz stosowania stolarki lub ślusarki zewnętrznej odzwierciedlającej istniejącą geometrię i proporcje podziałów w obrębie budynku,
 - f) nakaz zachowania podziałów na elewacjach oraz kształtu, wielkości i rozmieszczenia otworów okiennych,
 - g) w przypadku likwidacji otworu okiennego nakaz realizacji w jego miejscu blendy,
 - h) zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - i) nakaz zachowania zewnętrznych elementów stanowiących system zewnętrznych wyjść ewakuacyjnych z budynku,

T./H

2) ochrona wskazanych na rysunku planu zabytków nieruchomych, stanowiących schrony przeciwlotnicze z okresu II wojny światowej poprzez:

- a) nakaz trwałego zachowania budynku,
- b) zakaz zewnętrznej termomodernizacji,
- c) zakaz tynkowania,
- d) dopuszczenie iluminacji zewnętrznej.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) w wyznaczonych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:
 - a) dla linii 220 kV – 25,0 m od osi linii,
 - b) dla linii 110 kV – 11,0 m od osi linii,
 - c) dla linii 15 kV – 7,5 m od osi linii,
 - d) dla linii 0,4 kV – 1,5 m od osi linii,– obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:
 - a) dla linii napowietrznych 220kV – 25,0 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych 110kV – 11,0 m od osi linii
 - c) dla linii napowietrznych 15kV – 7,5 m od osi linii
 - d) dla linii kablowych 110kV – 5,5 m od osi linii
 - e) dla linii kablowych 15kV – 1,5 m od osi linii,
 - f) dla linii kablowych 0,4kV – 1,0 m od osi linii– obowiązuje zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci oraz zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio pod lub nad linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii;
- 4) wokół istniejących i projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV oraz rozdzielni 15kV należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) zakaz sadzenia drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3,0 m pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległościach mniejszych niż:
 - b) 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii 110kV
 - c) 6,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii 15kV,
 - d) 1,0 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu linii 0,4kV;
- 6) zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod liniami elektroenergetycznymi 220kV i w odległości 10 metrów od rzutu poziomego skrajnego przewodu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od wskazanych na rysunku planu:
 - a) gazociągu średniego ciśnienia DN 315/250/225/160/90/63 mm,
 - b) gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (gaz koksowniczy) DN 300 mm,

T. /

- określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 8) w przypadku likwidacji sieci gazowych, o których mowa w pkt 7, zakaz dotyczący stref kontrolowanych nie obowiązuje;
- 9) w wyznaczonych na rysunku planu pasach ochronnych od magistralnych przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych oraz rowów odwadniających obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 10) w przypadku likwidacji przewodów, o których mowa w pkt 9, zakaz dotyczący pasów ochronnych nie obowiązuje;
- 11) lokalizacja części terenów wskazanych na rysunku planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 – Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka, dla którego obowiązują ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych oraz w zakresie gospodarki wodno-ściekowej określone w § 8 pkt 8 i 9;
- 12) dla udokumentowanych ujęć wód podziemnych obowiązują wyznaczone na rysunku planu strefy ochrony bezpośredniej, dla których ustala się zakaz użytkowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 12. 1. Ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci farm fotowoltaicznych, które stanowią wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami od 1P do 50P, od 1P/U do 7P/U oraz 1O i 2O.

2. Ustala się granice stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci farm fotowoltaicznych, które pokrywają się z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami od 1P do 50P, od 1P/U do 7P/U oraz 1O i 2O z zakazem ich przekraczania.

§ 13. 1. Wskazuje się kolejowy teren zamknięty – magistralnej linii kolejowej nr 137 Katowice - Legnica, którego granice pokrywają się z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1KK.

2. W bezpośrednim sąsiedztwie kolejowego terenu zamkniętego obowiązuje:

- 1) nakaz usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego;
- 2) poza obszarami lasów zakaz usytuowania drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej biegnącej po nasypie albo w przekopie albo otoczonej rowami bocznymi - w odległości mniejszej niż 6,0 m od dolnej krawędzi nasypu albo górnej krawędzi przekopu albo od zewnętrznej krawędzi rowów bocznych, a w pozostałych przypadkach w odległości mniejszej niż 6,0 m od skrajnej szyny.

3. W wyznaczonej na rysunku planu strefie ograniczonego użytkowania od kolejowego terenu zamkniętego obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji budowli i budynków w odległości mniejszej niż 10,0 m od granicy kolejowego terenu zamkniętego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20,0 m, z wyłączeniem budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym dróg pieszych i rowerowych;
- 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy kolejowego terenu zamkniętego z wyłączeniem robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;
- 3) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4,0 do 20,0 m od granicy obszaru kolejowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego i linii kolejowych.

T. / N

§ 14. Ustala się następujące granice terenów wymagających przekształceń i rekultywacji oraz zasady ich zagospodarowania:

- 1) wskazuje się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1O – teren infrastruktury technicznej – istniejącego osadnika jako teren wymagający przekształceń i rekultywacji, dla którego ustala się następujące kierunki zagospodarowania:
 - a) dopuszczenie zagospodarowania istniejącego osadnika poprzez wydobycie i eksploatację składowanych odpadów stanowiących mieszaninę popiołowo-żużlową pochodzących z elektrowni oraz ich wykorzystanie w procesie produkcji,
 - b) po zakończonej eksploatacji osadnika nakaz zagospodarowania terenu w kierunku:
 - terenu aktywnego biologicznie – zieleni nieurządzonej lub z dopuszczeniem lokalizacji na jego obszarze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
 - terenu infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji na jego obszarze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) budowa, remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) nakaz zachowania ciągłości dróg rowerowych z terenami sąsiadującymi z obszarem objętym planem;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 5) wskazuje się ulice zapewniające powiązanie z zewnętrznym układem drogowym:
 - a) projektowaną ulicę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG (ul. Szkolna),
 - b) projektowaną ulicę główną oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDG (rondo na ciągu ulicy stanowiącej łącznik z projektowaną północną obwodnicą miasta Kędzierzyn-Koźle – Droga Krajową Nr 40),
 - c) istniejące ulice zbiorcze oznaczone na rysunku planu symbolem: 1KDZ i 2KDZ (ul. Strzelecka), 3KDZ (ul. Naftowa),
 - d) istniejącą ulicę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem: 1KDL (ul. Energetyków),
 - e) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KDD (przyczółek mostu na Kanale Gliwickim w ciągu ul. Szkolnej);
- 6) ulice i ciągi komunikacyjne stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD-5KDD,
 - b) projektowaną ulicą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDD,
 - c) istniejące oraz projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW-59KDW;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

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

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,

T./N

- b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla zakładów produkcyjnych, składów, magazynów – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianę,
- d) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla usług handlu – 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla pozostałych usług – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów - minimum:
 - a) dla zakładów produkcyjnych, składów, magazynów – 10 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - b) dla usług administracyjno-biurowych – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla pozostałych usług – 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.
- 3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg wewnętrznych oraz, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w terenach dróg publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6P/U i 7P/U: magistrała wodociągowa Ø280 zlokalizowana w ciągu ulic Przyjaźni i Strzeleckiej (1KDZ, 2KDZ),
 - b) dla pozostałych terenów ujęcia wód podziemnych zlokalizowane na obszarze objętym planem oraz stacja uzdatniania wody zlokalizowana w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 48P;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6P/U i 7P/U: kanał sanitarny Ø200 zlokalizowany w ciągu ulic Przyjaźni i Strzeleckiej (1KDZ, 2KDZ),
 - b)** dla pozostałych terenów – przemysłowa oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w terenie 50P;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – Kanał Gliwicki;

TJN

- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg gazu koksowniczego podwyższonego ciśnienia doprowadzające gaz do stacji gazowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1G i 2G;
- 5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną:
 - a) stacja rozdzielcza 220/110/30/6 kV Blachownia,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych urządzeń pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych, w tym o mocy przekraczającej 100 kW zgodnych z ustaleniami szczegółowymi tekstu planu.

§ 18. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ oraz linie rozgraniczające teren istniejącego składowiska odpadów komunalnych oznaczonego na rysunku planu symbolem 2O.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 19. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunkach planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunkach planu symbolami: 1KDG, 2KDG, 3KDZ, 1KDL, od 1KDD do 7KDD.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 20. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, od 1P/U do 7P/U, od 1P do 50P na 30%.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

- a) w terenie 1MN: budynki w zabudowie bliźniaczej,
- b) w terenach 2MN: budynki wolnostojące,

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,7,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 80 m²,
- b) geometria dachów budynków mieszkalnych:
 - w terenie 1MN: dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 40° do 50°,
 - w terenie 2MN dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45°,

- c) dachy budynków gospodarczych i garażowych: jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci w przedziale od 30° do 45° oraz dachy płaskie,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: maksimum 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 6,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz stosowania dachów o niesymetrycznych połaciach,
 - b) nakaz lokalizacji budynków mieszkalnych wyłącznie z uwzględnieniem obowiązującej linii zabudowy,
 - c) dopuszczenie sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych do granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio w tej granicy działki budowlanej w przypadkach innych niż określone w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, na odcinku nie dłuższym niż 10,0 m,
 - d) w terenie 1MN dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu prostopadłe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość,
 - e) w terenie 2MN dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość lub do jednej z granic działki budowlanej przylegającej do frontu działki,
 - f) dla dachów zabudowy niewymienionej w §5 pkt. 6 lit. e z dachami innymi niż płaskie dodatkowo dopuszcza się stosowanie pokrycia w postaci gontu bitumicznego w kolorze brązowym, ceglastym, szarym, grafitowym lub naturalnym
 - g) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - h) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne z zakresu budownictwa
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1MN: 900 m²;

2) w terenach 2MN: 650 m².

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

1) powierzchnię działki:

a) w terenie 1MN: minimum 900 m²,

b) w terenach 2MN: minimum 650 m²;

2) szerokość frontu działki:

a) w terenie 1MN - minimum 35,0 m;

b) W terenie: 2MN: minimum 17,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°,

§ 22. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonych, na rysunku planu symbolami od 1P/U do 7P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy produkcyjnej i przemysłowej,

b) tereny zabudowy usługowej,

- c) bazy budowlane i transportowe,
- d) obiekty obsługi transportu samochodowego i kolejowego,
- e) składy i magazyny,
- f) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 100 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) stacje bazowe telefonii komórkowej,
- c) ujęcia wód podziemnych do celów przemysłowych,
- d) tymczasowe obiekty budowlane,
- e) zieleń urządzone.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 90%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 3,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów: dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków maksimum 25,0 m,
 - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 70,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodne z przeznaczeniem terenów, z wyłączeniem:
 - przedsięwzięć na terenach oznaczonych na rysunku plany symbolami 1P/U, 6P/U i 7P/U,
 - elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych,
 - instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
 - koksowni,
 - wydobywania azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest,
 - instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych wykorzystujących technologię inną niż technologia plazmowa, w tym składowisk odpadów niebezpiecznych oraz miejsc retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych z wyłączeniem zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, których komponenty stanowią odpady niebezpieczne;
 - obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych;
- b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 35 m²,
 - maksymalna wysokość: 4,0 m,
 - dachy: płaskie,
 - maksymalna ilość na działce budowlanej: 5,
- c) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 2000 m²,
- 2) szerokość frontu działki: minimum 30,0 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°.

§ 23. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 50P obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy produkcyjnej i przemysłowej,
- b) bazy budowlane i transportowe,
- c) obiekty obsługi transportu samochodowego, kolejowego i wodnego,
- d) składy i magazyny,
- e) porty śródlądowe wraz z urządzeniami przeładunkowymi,
- f) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 100 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) stacje bazowe telefonii komórkowej,
- c) ujęcia wód podziemnych do celów przemysłowych,
- d) zabudowa usługowa,
- e) tymczasowe obiekty budowlane,
- f) zieleń urządzona.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 90%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 3,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów: dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków maksimum 44,0 m,
 - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 250,0 m,
 - dla obiektów budowlanych stanowiących izolację akustyczną instalacji przemysłowych posiadających formę budynku w myśl przepisów odrębnych z zakresu budownictwa: maksimum 70,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodne z przeznaczeniem terenów, z wyłączeniem:

- instalacji związanych z postępowaniem z odpadami promieniotwórczymi,
- koksowni,
- wydobywania azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest,
- obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych,
- instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych za wyjątkiem wskazanych w ust. 3 pkt 3 lit. b,

b) zakaz określony w ust. 3 pkt 3 tiret szóste nie dotyczy:

- instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych wykorzystujących technologię plazmową,
- zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego, których komponenty stanowią odpady niebezpieczne,

TW

- zakładów przetwarzania zużytych baterii i zużytych akumulatorów stanowiących odpady niebezpieczne,
- instalacji do termicznego przetwarzania odpadów niebezpiecznych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 9P, 10P i 14P,
- instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych objętych wymaganymi przez przepisy odrębne zezwoleniami i koncesjami pozwalającymi na używanie tych instalacji w dniu wejścia w życie planu - bez możliwości zwiększenia ich zdolności przerobowych określonych w wydanych zezwoleniach i koncesjach,

c) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 35 m²,
- maksymalna wysokość: 4,0 m,
- dachy: płaskie,
- maksymalna ilość na działce budowlanej - 5,

d) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,

e) dla terenu 5P – nakaz realizacji szpaleru zieleni wysokiej w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji zieleni wysokiej od strony ul. Spacerowej (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem) z możliwością odstąpienia od realizacji szpaleru w miejscach projektowanych zjazdów na działkę budowlaną oraz miejscach kolidujących z istniejącymi i projektowanymi sieciami infrastruktury technicznej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m².

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 2000 m²,
- 2) szerokość frontu działki: minimum 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°.

§ 24. 1. Dla terenów komunikacji samochodowej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/KS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny komunikacji samochodowej – pętli autobusowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,0, maksimum 0,10,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy - maksimum 5,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji ładowania samochodów elektrycznych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych spełniających warunki:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 12,0 m²,

T.W

- maksymalna wysokość – 3,0 m,
- dachy: płaskie,
- maksymalna ilość w terenie – 1.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m².

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 85°-90°.

§ 25. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E i 2E obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzone.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 75%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,75,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy:
 - w terenie 1E: maksimum 25,0 m,
 - w terenie 2E: maksimum 5,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1E: 300 m²;
- 2) w terenie 2E: 200 m².

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

- 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenie 1E: minimum 300 m²,
 - b) w terenach 2E: minimum 200 m².
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie 1E: minimum 20,0 m,
 - b) w terenie 2E: minimum 25,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°.

§ 26. 1. Dla terenów infrastruktury technicznej – gazownictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1G i 2G obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – gazowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzone.

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

T.M

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 75%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,75,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów - dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy:
 - w terenie 1G: maksimum 5,0 m,
 - w terenie 2G: maksimum 10,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1G: 550 m²;
- 2) w terenie 2G: 400 m².

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

- 1) powierzchnię działki:
 - c) w terenie 1G: minimum 550 m²,
 - d) w terenach 2G: minimum 400 m².
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie 1G: minimum 40,0 m,
 - b) w terenie 2G: minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°-90°.

§ 27. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1O** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren gospodarki odpadami - istniejący osadnik przewidziany do przekształcenia i rekultywacji,
 - b) teren infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
 - d) zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia techniczne, budowle oraz budynki związane z eksploatacją oraz transportem odpadów stanowiących mieszaninę popiołowo-żużlową z osadnika do miejsca przetwarzania,
 - b) tymczasowe obiekty budowlane,
 - c) zieleń urządzona.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,001, maksimum 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów: dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków maksimum 12,0 m,
 - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 70,0 m;

T.J.W

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodne z przeznaczeniem terenów, z wyłączeniem:

- elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych,
- instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
- koksowni,
- wydobywania azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest,
- instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych, w tym składowiska odpadów niebezpiecznych oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów niebezpiecznych;
- obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych;

b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 20 m²,
- maksymalna wysokość: 4,0 m,
- dachy: płaskie,
- maksymalna ilość w terenie: 10.

6. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m².

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

4) powierzchnię działki: minimum 5000 m²,

5) szerokość frontu działki: minimum 40,0 m,

6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°.

§ 28. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – gospodarowania odpadami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2O** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren infrastruktury technicznej – gospodarki odpadami komunalnymi,
- b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
- c) zielenie nieurządzona,
- d) zielenie urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa związana z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) tymczasowe obiekty budowlane.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 10%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 0,2,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów: dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy: maksimum 18,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodne z przeznaczeniem terenów, z wyłączeniem:

- elektrowni jądrowych i innych reaktorów jądrowych,

TW

- instalacji związanych z postępowaniem z paliwem jądrowym lub odpadami promieniotwórczymi,
- koksowni,
- wydobywania azbestu lub instalacji do przetwarzania azbestu lub produktów zawierających azbest,
- obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- podziemnego składowania odpadów niebezpiecznych;

b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 20 m²,
- maksymalna wysokość: 4,0 m,
- dachy: płaskie,
- maksymalna ilość w terenie: 5.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m².

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 5000 m²,
- 2) szerokość frontu działki: minimum 40,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°.

§ 29. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN** i **2ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – infrastruktury technicznej: maksimum 5%;
- 3) intensywność zabudowy w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – infrastruktury technicznej: minimum 0,001, maksimum 0,05;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%.

§ 30. 1. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

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

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

§ 31. 1. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI** i **2ZI** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,

TJW

b) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1ZI: 3500 m²;
- 2) w terenie 2ZI: 600 m².

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

- 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenie 1ZI: minimum 3500 m²,
 - b) w terenie 2ZI: minimum 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie 1ZI: minimum 400 m,
 - b) w terenie 2ZI: minimum 80 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°.

§ 32. 1. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KK do 3KK obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenu 1KK - teren kolejowy zamknięty,
 - b) dla terenów 2KK i 3KK – tereny kolejowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa związana z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) składy, magazyny,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) tymczasowe obiekty budowlane.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,00, maksimum 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) geometria dachów: dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych i kącie nachylenia w przedziale od 30° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: maksimum 15,0 m,
 - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 50,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 20 m²,
 - maksymalna wysokość: 4,0 m,
 - dachy: płaskie,
 - maksymalna ilość w terenie: 10.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m².

T/W

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 5000 m²,
- 2) szerokość frontu działki: minimum 40,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45°-90°.

§ 33. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
 - e) infrastruktura techniczna;

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** (projektowana ulica stanowiąca łącznik z DK 40):
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 17,2 m do 66,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDG** (projektowane skrzyżowanie ul. Przyjaźni z łącznikiem z DK40):
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,00 m do 36,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** (ul. Strzelecka):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15,9 m do 20,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** (ul. Strzelecka):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 19,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDZ** (ul. Naftowa):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 18,7 m do 30,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** (ul. Energetyków):
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 11,9 m do 24,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** (istniejąca ulica dojazdowa – ul. Strzelecka):
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,6 m do 35,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDD** (istniejąca ulica dojazdowa – ul. Strzelecka):
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 12,5 m do 12,6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 1KDZ oraz 1KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** (istniejąca ulica dojazdowa):
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,7 m do 20,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu;

- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** (istniejąca ulica dojazdowa):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20,6 m do 27,3 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 3KDZ oraz 6KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD** (istniejąca ulica dojazdowa):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 22,5 m do 26,6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 3KDZ oraz 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDD** (istniejąca ulica dojazdowa):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 21,1 m do 23,1 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 3KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDD** (przyczółek mostu na Kanale Gliwickim w ciągu ul. Szkolnej):
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0 m;

§ 34. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **59KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1. Dla terenu komunikacji wodnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren śródlądowych dróg wodnych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą transportu wodnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się szerokość śródlądowej drogi wodnej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

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

§ 36. Tracą moc ustalenia:

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

T/n

- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą VII/61/07 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 marca 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Energetyków (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 36, poz. 1388) – w całości;
- 3) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/391/12 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 20 grudnia 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej strefy ochronnej dla Miejskiego Składowiska Odpadów przy ulicy Naftowej w Kędzierzynie-Koźlu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r., poz. 393) – w całości.

§ 37. 1. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zagospodarowanie terenów, zgodne z uchwałą wskazaną w § 22 ust. 1-3 oraz § 23 ust. 1-3, może zostać utrzymane bez możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących w tej dacie obiektów i instalacji.

2. Rozbudowa i przebudowa instalacji i obiektów istniejących w dniu wejścia w życie uchwały na terenach wskazanych w ust. 1, jest dopuszczalna jeśli polega wyłącznie na zastąpieniu rozwiązań technicznych lub architektonicznych zakazanych przez prawo rozwiązaniami, które są z prawem zgodne.

3. Przepisy ust. 1 i ust. 2 stosuje się odpowiednio do przedsięwzięć, dla których w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia lub pozwolenie na budowę.

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

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Tomasz Jamielucha
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

UCHWAŁA NR LIX/699/23
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 27 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr LII/610/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle

uchwała, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana planu dokonywana niniejszą uchwałą nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” uchwalonego uchwałą Nr LVIII/683/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 maja 2023 r.

§ 2. W uchwale nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1993), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

„8a) paliwa RDF - paliwa wytworzone z odpadów, które zostały przetworzone by spełnić wytyczne, przepisy lub specyfikacje przemysłowe, głównie w celu osiągnięcia wysokiej wartości opałowej;”;

2) w § 5 ust. 1 pkt. 5 we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się dwukropek i dodaje się tekst w brzmieniu: „objektów budowlanych lokalizowanych w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:”;

3) w § 5 ust. 1 po pkt. 5 dodaje się pkt 5a i 5b w brzmieniu:

„5a) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów obiektów budowlanych lokalizowanych w ramach pozostałych terenów – dla obiektów budowlanych o wysokości do 40,0 m:

a) zakaz stosowania na elewacjach kolorów jaskrawych,

b) dopuszcza się realizację elewacji w kolorystyce wynikającej z identyfikacji wizualnej danego podmiotu gospodarczego,

c) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna;

5b) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów obiektów budowlanych lokalizowanych w ramach pozostałych terenów – dla obiektów budowlanych o wysokości powyżej 40,0 m:

a) nakaz stosowania dla ścian kolorów spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: beton, beton architektoniczny, ceramika budowlana, metal, szkło,

- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572.

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 15	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 40	maks. 10	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity, czernie

b) nakaz stosowania dla zewnętrznych okładzin budynków, naturalnej kolorystyki metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000, 1013-1015, niebieskiej – 5012, 5024, zielonej – 6019, 6021, 6027, 6034, szarej – 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7035-7038, 7040, 7042, 7044-7047, 9006, 9007, białej – 9001, 9002, 9003, 9010, 9012, 9016, 9018,

c) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,

d) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a i b w przypadku:

- akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 10% elewacji,
- zastosowania kolorystyki stanowiącej znak towarowy podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub dla logo podmiotu prowadzącego działalność;”;

4) w § 8 ust. 1 pkt. 9 lit. a skreśla się przecinek i dodaje się tekst w brzmieniu: „także w oparciu o indywidualne rozwiązania realizowane w ramach poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych,”;

5) § 17 ust. 2 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) dla pozostałych terenów:

- przemysłowa oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w terenie 50P,
- oczyszczalnie ścieków przemysłowych dopuszczone do lokalizacji w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów określonego jako infrastruktura techniczna;”;

6) § 22 ust. 3 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 4,5%;”;

7) § 22 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów: dowolna – o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 90° z dopuszczeniem przykryć sferycznych i krzywopłaszczyznowych,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków: maksimum 44,0 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 70,0 m dla budynków, silosów, zbiorników i magazynów przemysłowych, których wysokość wynika m. in. z wymogów technologicznych, technicznych i konstrukcyjnych,
- dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 250,0 m;”;

8) § 22 ust. 3 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 1000 m²,
- maksymalna wysokość: 12,0 m,
- dachy: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° oraz dachy płaskie,
- maksymalna ilość na działce budowlanej: 5;”;

9) § 23 ust. 3 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

Wypis z miejscowego planu

„c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 4,5%;”;;

10) § 23 ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów: dowolna – o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 90° z dopuszczeniem przykryć sferycznych i krzywopłaszczyznowych,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków: maksimum 44,0 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 70,0 m dla budynków, silosów, zbiorników i magazynów przemysłowych, których wysokość wynika m. in. z wymogów technologicznych, technicznych i konstrukcyjnych,

- dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 250,0 m;”;;

11) § 23 ust. 3 pkt 3 lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„b) zakaz określony w ust. 3 pkt 3 lit. a tiret szóste nie dotyczy;”;;

12) w § 23 ust. 3 pkt 3 lit. b po tiret piąte dodaje się tiret szóste, siódme i ósme w brzmieniu:

„- instalacji do przetwarzania odpadów niebezpiecznych w celu produkcji paliw RDF,

- instalacji do recyklingu odpadów niebezpiecznych wykorzystującej destylację cienkowarstwową i absorpcję wysokotemperaturową z możliwością wielokrotnej regeneracji złoża,

- instalacji do termicznego przetwarzania odpadów niebezpiecznych służących do pozyskania z utlenionych gazów oczyszczonych substancji chemicznych, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25P, 42P, 43P, 44P, 45P, 46P oraz 47P;”;;

13) § 23 ust. 3 pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 1000 m²,

- maksymalna wysokość: 12,0 m,

- dachy: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° oraz dachy płaskie,

- maksymalna ilość na działce budowlanej: 5;”;;

14) § 27 ust. 3 pkt 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy: minimum 0,001, maksimum 0,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów: dowolna – o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 90° z dopuszczeniem przykryć sferycznych i krzywopłaszczyznowych,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków: maksimum 44,0 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 70,0 m dla budynków, silosów, zbiorników i magazynów przemysłowych, których wysokość wynika m. in. z wymogów technologicznych, technicznych i konstrukcyjnych,

- dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 250,0 m;”;;

15) § 27 ust. 3 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 1000 m²,

Wypis z miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego
miasta Redziejn-Koźle

- maksymalna wysokość: 12,0 m,
- dachy: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° oraz dachy płaskie,
- maksymalna ilość w terenie: 10.”;;

16) § 28 ust. 3 pkt 1 i 2 otrzymuje brzmienie:

„1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,001, maksimum 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów: dowolna – o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 90° z dopuszczeniem przykryć sferycznych i krzywopłaskczyznowych,
- b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: maksimum 44,0 m z dopuszczeniem zwiększenia wysokości do 70,0 m dla budynków, silosów, zbiorników i magazynów przemysłowych, których wysokość wynika m. in. z wymogów technologicznych, technicznych i konstrukcyjnych,
 - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 250,0 m;”;;

17) § 28 ust. 3 pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 1000 m²,
- maksymalna wysokość: 12,0 m,
- dachy: płaskie dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
- maksymalna ilość w terenie: 5.”;;

18) § 37 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały zagospodarowanie terenów, w postaci obiektów wyłączonych z możliwości lokalizacji na podstawie § 22 ust. 3 pkt. 3 lit. a, § 23 ust. 3 pkt. 3 lit. a, § 27 ust. 3 pkt. 3 lit. a oraz § 28 ust. 3 pkt. 3 lit. a, może zostać utrzymane bez możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących w tej dacie obiektów i instalacji.”..

§ 3. Niniejsza uchwała nie wprowadza zmian na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2.

§ 4. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

2. W przypadkach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy a wynikających z wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się stawki procentowe określone w § 20 uchwały zmienianej wskazanej w § 1.

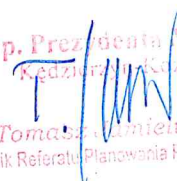
§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Przewodniczący Rady Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Ireneusz Wiśniewski

z up. Prezidenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Tomasz Samiech
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

UCHWAŁA NR IX/82/24
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 18 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXVIII/786/24 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że zmiana planu dokonywana niniejszą uchwałą nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” zatwierdzonej uchwałą nr LVIII/683/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 maja 2023 r.

§ 2. 1. W uchwale nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1993 oraz z 2023 r. poz. 2159) w § 23 w ust. 3 w pkt 3 w lit. b tiret czwarte otrzymuje brzmienie:

„- instalacji do termicznego przetwarzania odpadów niebezpiecznych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 9P, 10P, 14P, 24P, 26P.”.

2. Niniejsza uchwala nie wprowadza zmian na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w ust. 1.”

§ 3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

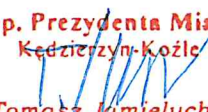
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 5. 1. Uchwala podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

3. Uchwala podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

Wypis z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Tomasz Jamielucha
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego

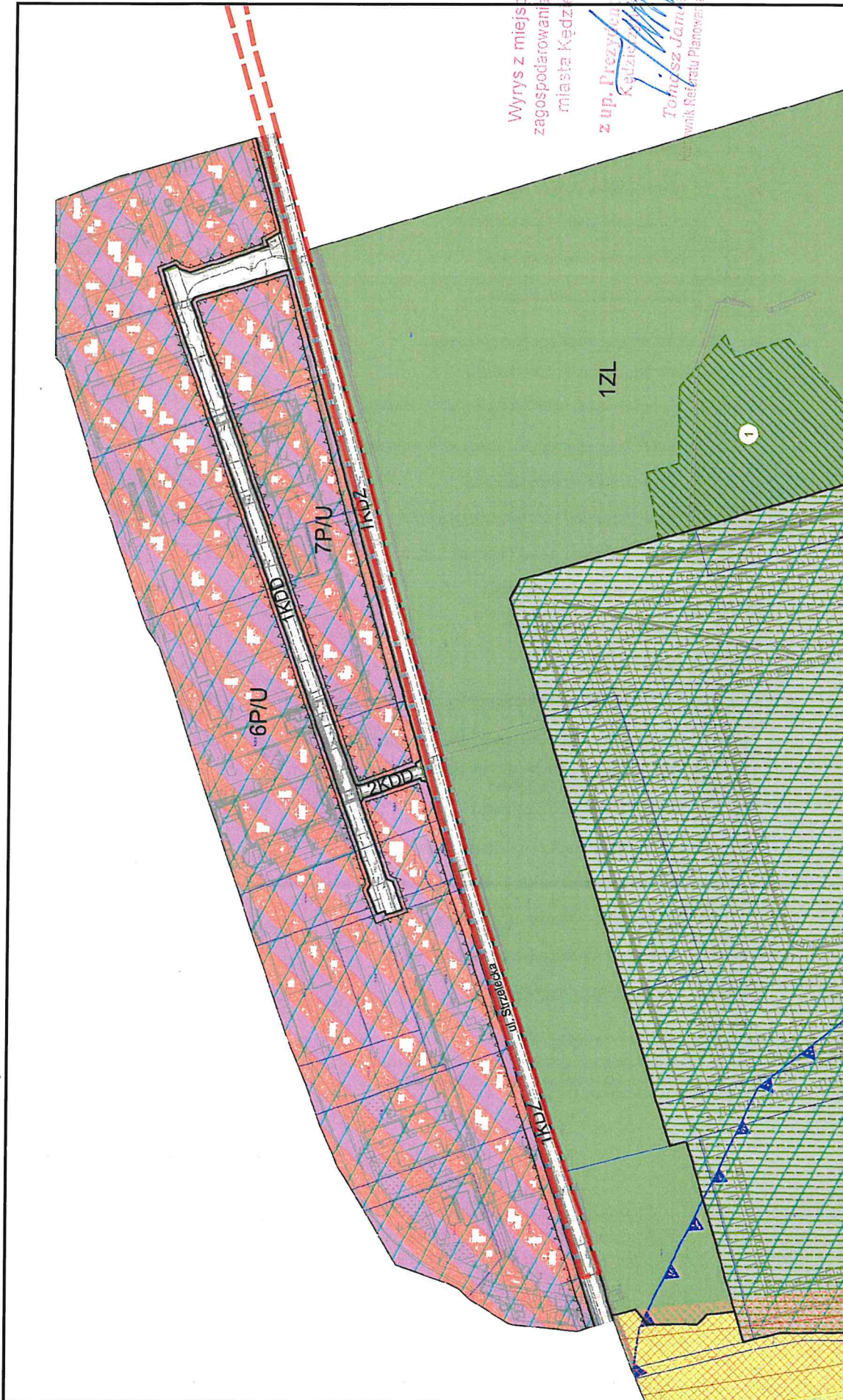
Kędzierzyn-Koźle, dnia 07.04.2025 r.

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE POŁOŻONEGO NA TERENIE OSIEDLI PRZYJAŹNI I SŁAWĘCICE, W REJONIE ULIC:
PRZYJAŹNI, STRZELECKIEJ, SPACEROWEJ, NAFTOWEJ ORAZ KANAŁU KĘDZIERZYŃSKIEGO I KANAŁU GLIWICKIEGO**

Uchwała nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r.

(Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 6 lipca 2022 r., poz. 1993)

Działka: 1124 obręb nr 1.0091-SŁAWIĘCICE.



Wyrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

z up. Prezydenta Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Tomasz Jan Głuchowski
Wójt Rejonu Planowania Przestrzennego

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

NUMER PORZĄDKOWY TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
1MN	
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
P	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
P/U	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
U/KS	TERENY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ I USŁUG
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZL	TERENY LASÓW
G	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
O	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZAKRESIE GOSPODAROWANIA ODPADAMI
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KW	TERENY KOMUNIKACJI WODNEJ
	TERENY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW

Wyrz z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyn-Koźle

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ISTNIEJĄCY RÓW ODWADNIAJĄCY
	ISTNIEJĄCA GŁÓWNA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA GŁÓWNA SIEĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV
	ISTNIEJĄCE NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA DO LIKWIDACJI

W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

	ZABYTEK NIERUCHOMY CHRONIONY NA PODSTAWIE USTALEŃ PLANU - SCHRON Z OKRESU II WOJNY ŚWIATOWEJ
	BUDYNEK - DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU

	STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 110 kV ORAZ 220 kV
	PASY OCHRONNE / STREFY KONTROLOWANE OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ OD UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	TEREN PRZEZNACZONY DO PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI
	GRANICA KOLEJOWEGO TERENU ZAMKNIĘTEGO
	OBZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD KOLEJOWEGO TERENU ZAMKNIĘTEGO
	STREFA LOKALIZACJI ZIELENI WYSOKIEJ

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY PRZYRODY

	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	"OSTOJNIK"
	"OCZKO ZA SKŁADNICĄ"

INNE

	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 332 SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO-GLUBCZYCKA
--	--

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICA PROJEKTOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BORY KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKIE"