



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 2 listopada 2020 r.

Poz. 2920

### UCHWAŁA NR XXV/284/20 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 29 września 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Lenartowice – rejon ul. Połanieckich**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.<sup>2)</sup>), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1.1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Lenartowice – rejon ul. Połanieckich, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłóżenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782 i 1086.

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

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

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

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

§ 4.1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) dach płaski – również dach o spadkach 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 i telekomunikacyjne;
- 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,
  - b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - c) tarasów i werand,
  - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe – wyłącznie dla budynków istniejących;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 10) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand;
- 11) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 12) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, w szczególności takie jak obiekty budowlane, urządzenia budowlane oraz zieleń, tworzące całość funkcjonalną, rozumiane odpowiednio jako:
  - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę na danej działce budowlanej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz nie może przekroczyć 50% zagospodarowania działki lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę działki budowlanej,

- c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 13) 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;
- 14) 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);
- 15) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy, o płaskiej powierzchni, wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 16) 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;
- 17) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 18) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 19) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 20) użycie wody do celów sanitarnych – użycie związane z higieną osób a także do mycia produktów przeznaczonych do spożycia oraz przyborów związanych z przygotowaniem napojów i potraw;
- 21) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 22) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 23) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 24) zabudowa frontowa – budynki mieszkalne, usługowe oraz garażowe, lokalizowane na działce od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 25) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
  - a) stworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) utrzymania istniejących terenów lasów,
  - c) rozbudowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów:
  - a) zakaz lokalizacji:

- usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
  - usług uciążliwych,
  - usług w zakresie obsługi komunikacji samochodowej takich jak: warsztaty samochodowe oraz stacje obsługi samochodów powyżej jednego stanowiska, myjnie pojazdów samochodowych,
- b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
- zieleni,
  - obiektów małej architektury,
  - urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
- a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- b) zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US,
- c) zakaz realizacji wolnostojących budynków innych niż zabudowa frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonych od strony przestrzeni publicznej z wyłączeniem terenu 1MN,
- d) dopuszczenie traktowania linii zabudowy obowiązującej jako wyłącznie linii zabudowy nieprzekraczalnej w przypadku budynków gospodarczych i garaży,
- e) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
- f) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy, inną niż linia zabudowy nieprzekraczalna, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
- g) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
  - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do parametrów określonych w planie bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
- b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m,
- c) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,

- nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
- równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie nadbudowy o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu,
- dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej;

5) w zakresie kształtowania zabudowy – dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu, a w przypadku zabudowy frontowej o dachach płaskich lub kopertowych bez kalenicy, nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych, równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość lub do jednej z granic działki budowlanej;

6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

b) dopuszczenie stosowania wyłącznie jednego koloru zewnętrznej stolarki i jednego koloru zewnętrznej ślusarki,

c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogranatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,

d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
- szkła,

e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;

7) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,

b) parametry o jakich mowa w lit. a nie dotyczą działek:

- wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,

- powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

**§ 6.** 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.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) nakaz zbierania i magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
  - b) zalesień,
  - c) wylesień lub zmian lasu na użytek rolny;
- 5) w zakresie ochrony powietrza:
  - a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
  - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem:
    - urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru oraz energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL i 2ZL,
    - urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na pozostałych terenach;
- 6) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
  - a) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych,
  - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 7) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 8) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
  - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - b) dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi z obowiązkiem podłączenia się do sieci kanalizacji sanitarnej w okresie dwóch lat od wybudowania sieci,
  - 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) stosowanie 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 lub ogólnospławnej,
  - g) stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
  - h) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - i) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - j) nakaz czasowego magazynowania odpadów i substancji wyłącznie w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 9) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych, komunikacyjnych;
- 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) 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 od 1MN do 8MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

**§ 8.1. 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:
  - a) dla linii kablowych 15kV – 1,5 m od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznych 0,4kV – 1,5 m od osi linii,
  - c) dla linii kablowych 0,4kV – 1,0 m od osi linii;
- 2) wokół projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV oraz rozdzielni 15kV należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;

- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 5) 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.

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

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) wskazuje się ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego:
  - a) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD (ulica Leona Wyczółkowskiego),
  - b) projektowaną ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDD,
  - c) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDD (ulica Połanieckich);
- 5) wskazuje się drogi wewnętrzne stanowiące układ uzupełniający:
  - a) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW (ulica Połanieckich) i 3KDW,
  - b) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami 4KDW i 5KDW;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
  - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
  - b) za pomocą wyznaczonego na rysunku planu istniejącego dojazdu do działek budowlanych.

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

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
  - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
  - b) dla usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na każde 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla terenu usług sportu i rekreacji – 5 miejsc parkingowych w obrębie terenu,
  - d) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla budynków gastronomicznych - 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – dla terenu usług sportu i rekreacji – minimum 5 miejsc.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc 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.

**§ 12.1.** 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;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem, stacji transformatorowych SN/nN oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – wodociąg Dn100 zlokalizowany w ul. Zofii Nałkowskiej zasilany przez magistralę wodociągową zlokalizowaną w ul. Przyjaźni;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kanał sanitarny Dn300 zlokalizowany w ulicy Zofii Nałkowskiej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – rzeka Kłodnica;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn110 zlokalizowany w ulicy Zofii Nałkowskiej;
- 5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną – Stacja Elektroenergetyczna GPZ 110/15 kV „Chemik” przy al. Jana Pawła II.

**§ 13.** Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - dla części terenu oznaczonego symbolem 1MN i części terenu oznaczonego symbolem 2MN do czasu zniesienia wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony bezpośredniej dla udokumentowanych ujęć wód podziemnych obowiązują szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 9 pkt 5 uchwały.

**§ 14.1.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 3KDD;
- 2) terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US.

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

**§ 15.** Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: od 1MN do 8MN, 1US – 30%.

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 16.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

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 oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN – budynki wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej,

b) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN – budynki wolnostojące;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN – maksimum 25%,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN – maksimum 20%,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 7MN – minimum 0,1, maksimum 0,45,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – minimum 0,1, maksimum 0,35,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN – minimum 0,1, maksimum 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 7MN – minimum 40%,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN – minimum 50%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksimum 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,

b) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwu i wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 30° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży – dachy dwu i wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 35° oraz dachy płaskie;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – 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.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 8MN – minimum 800 m<sup>2</sup>;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – minimum 900 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – minimum 650 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 8MN – minimum 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3MN, 4MN, 5MN, 6MN – minimum 900 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – minimum 650 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 60-90°.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 5%,
  - b) intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,1,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 5,0 m,
  - b) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych spełniających warunki:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 12,0 m,
  - b) maksymalna wysokość – 3,0 m,
  - c) maksymalna ilość w terenie – 5.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80-90°.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny lasów.

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.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD** i **3KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń,
  - 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 1KDD (ul. Leona Wyczółkowskiego):
    - a) klasę D – dojazdowa,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 8,0 m do 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Zofii Nałkowskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD:
    - a) klasę D – dojazdowa,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 1KDD i 3KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD:
    - a) klasę D – dojazdowa,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,0 m do 5,6 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Połanieckich stanowiącą wschodnią granicę obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zasad lokalizacji obiektów i funkcji ustala się:

- 1) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej;
- 2) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 20.1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **5KDW** 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,
  - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 3,2 m do 4,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW (ulica Połanieckich) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,1 m do 6,1 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Połanieckich stanowiącą południową granicę obszaru objętego planem oraz w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDD (ul. Leona Wyczółkowskiego), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Połanieckich stanowiącą południową granicę obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDD oraz w rejonie skrzyżowania z ulicą 3KDD (ul. Połanieckich), zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

**§ 22.** Tracą moc ustalenia 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, poz. 1038 z późn. zm.) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

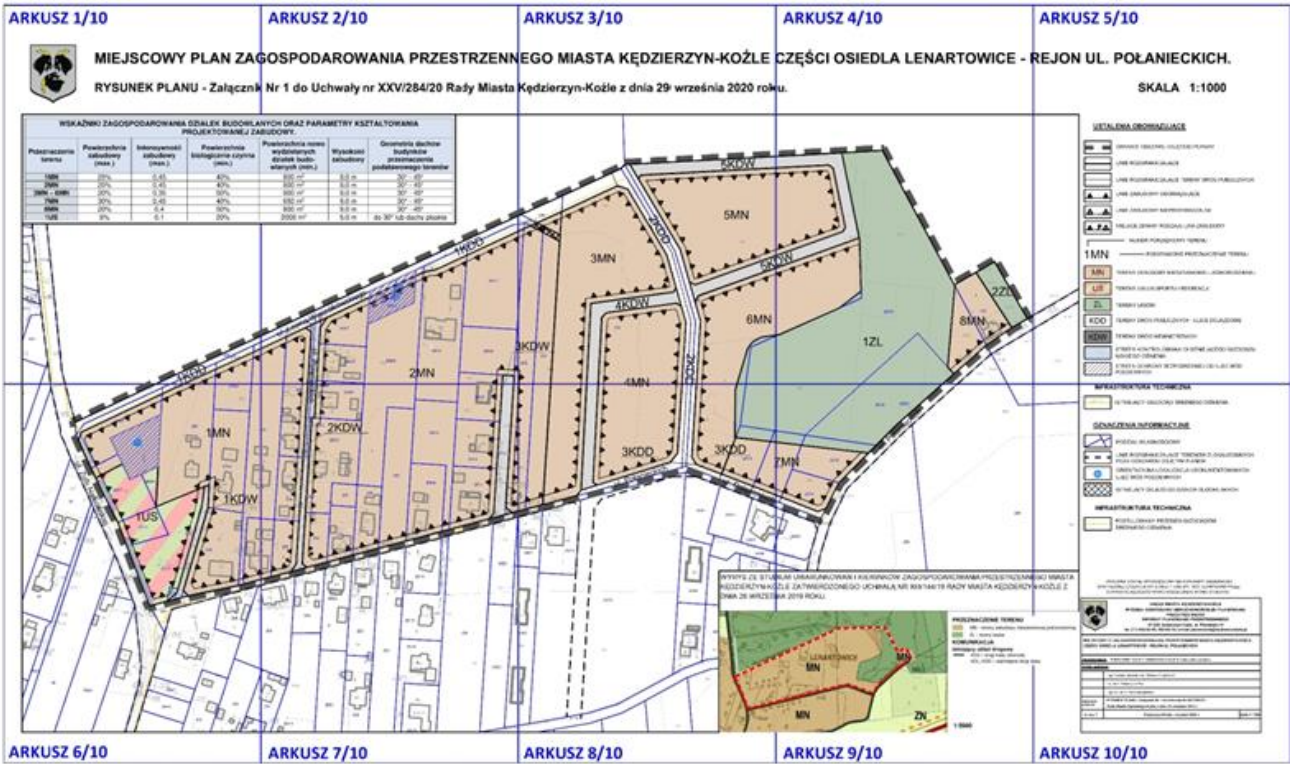
**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

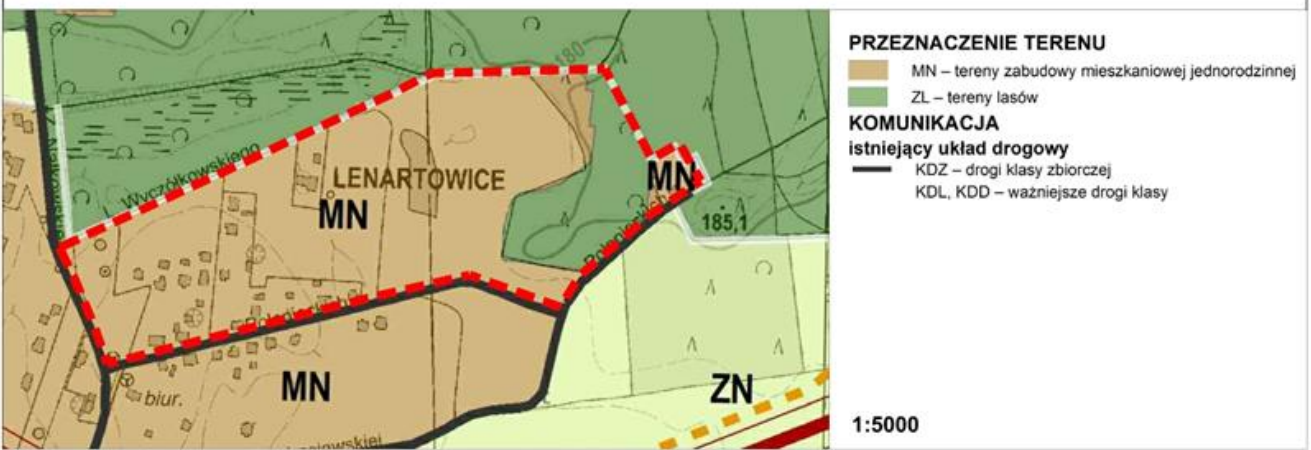
*Ireneusz Wiśniewski*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXV/284/20  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 29 września 2020 r.

**ORIENTACJA**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/144/19 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 ROKU.



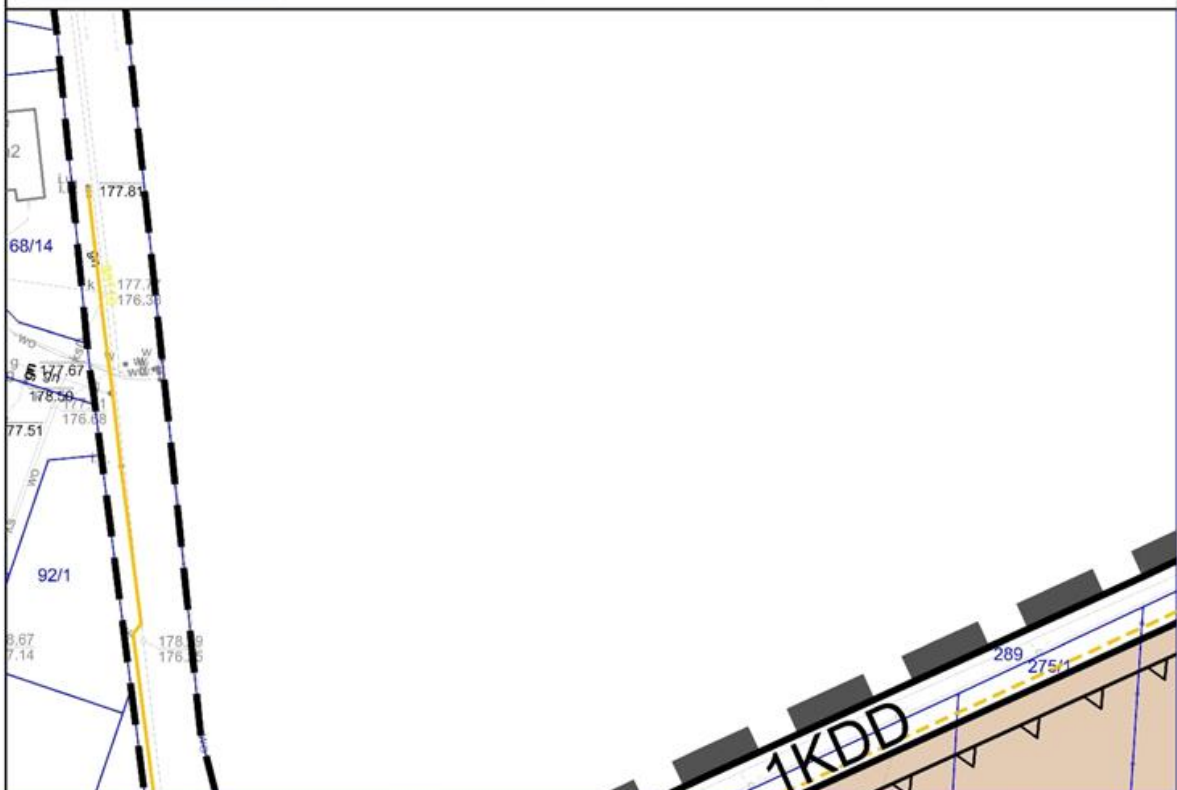
# ARKUSZ 1/10



## MIEJSCOWY PLAN ZACZYNIAJĄCY RYSUNEK PLANU - Załącznik

### WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK BUDOWLA PROJEKTOWANEJ ZA

Przeznaczenie terenu	Powierzchnia zabudowy (max.)	Intensywność zabudowy (max.)	Powierzchnia biologicznie czynna (min.)
1MN	25%	0,45	40%
2MN	25%	0,45	40%
3MN – 6MN	20%	0,35	50%
7MN	30%	0,45	40%
8MN	20%	0,4	50%
1US	5%	0,1	20%



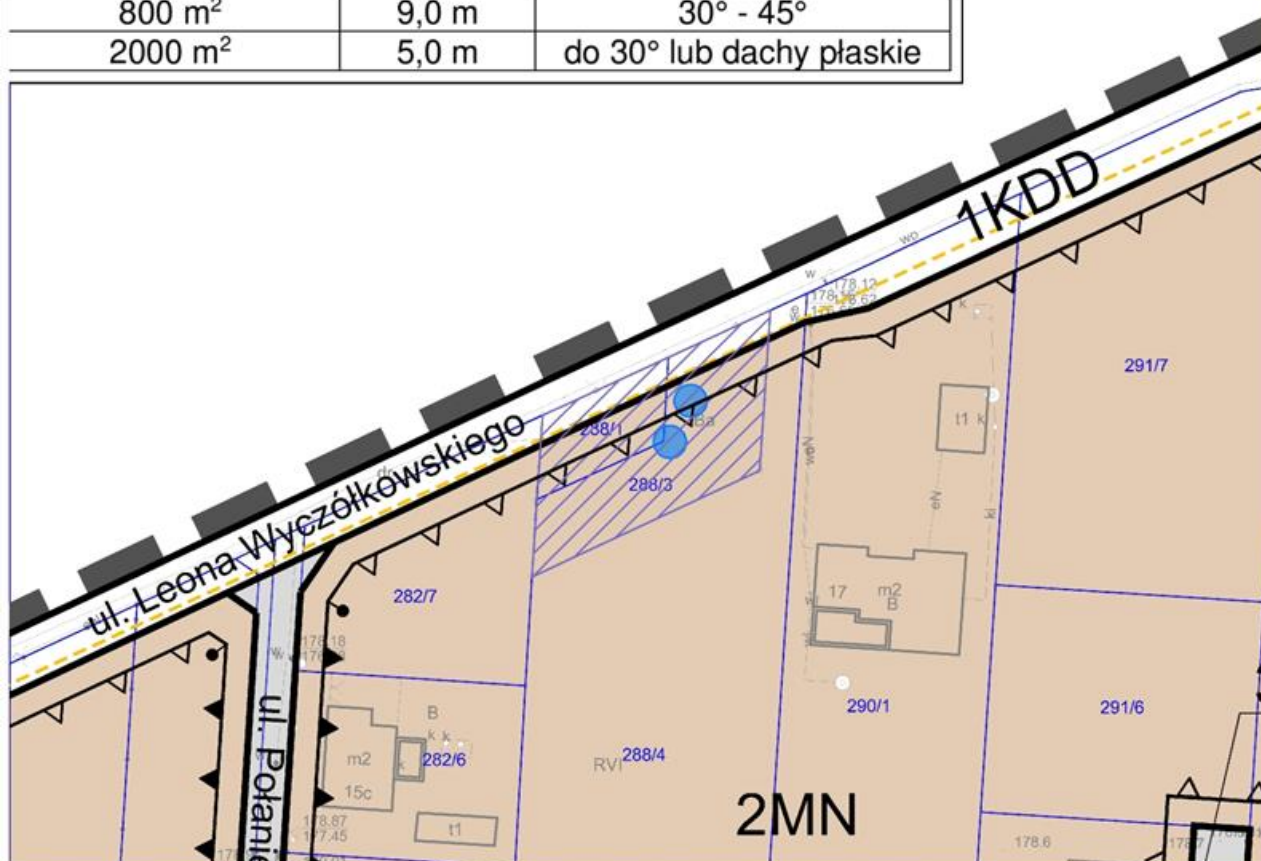
# ARKUSZ 2/10

## GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

### Nr 1 do Uchwały nr XXV/284/20 Rady Miasta

#### WYMAGANIA ORAZ PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA BUDOWY.

Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych (min.)	Wysokość zabudowy	Geometria dachów budynków przeznaczenia podstawowego terenów
800 m <sup>2</sup>	9,0 m	30° - 45°
800 m <sup>2</sup>	9,0 m	30° - 45°
900 m <sup>2</sup>	9,0 m	30° - 45°
650 m <sup>2</sup>	9,0 m	30° - 45°
800 m <sup>2</sup>	9,0 m	30° - 45°
2000 m <sup>2</sup>	5,0 m	do 30° lub dachy płaskie

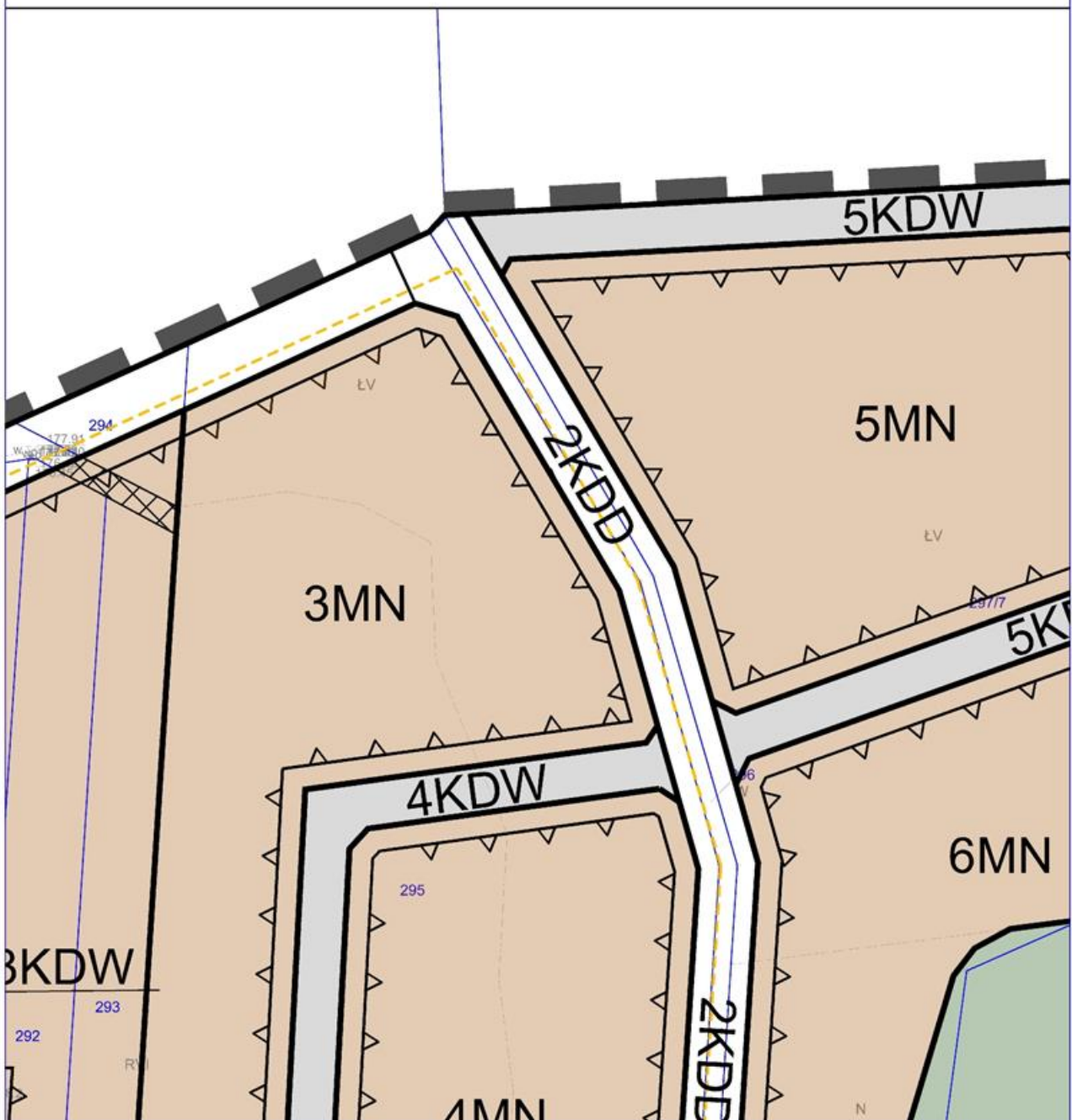




# ARKUSZ 3/10

## REGULAMIN MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

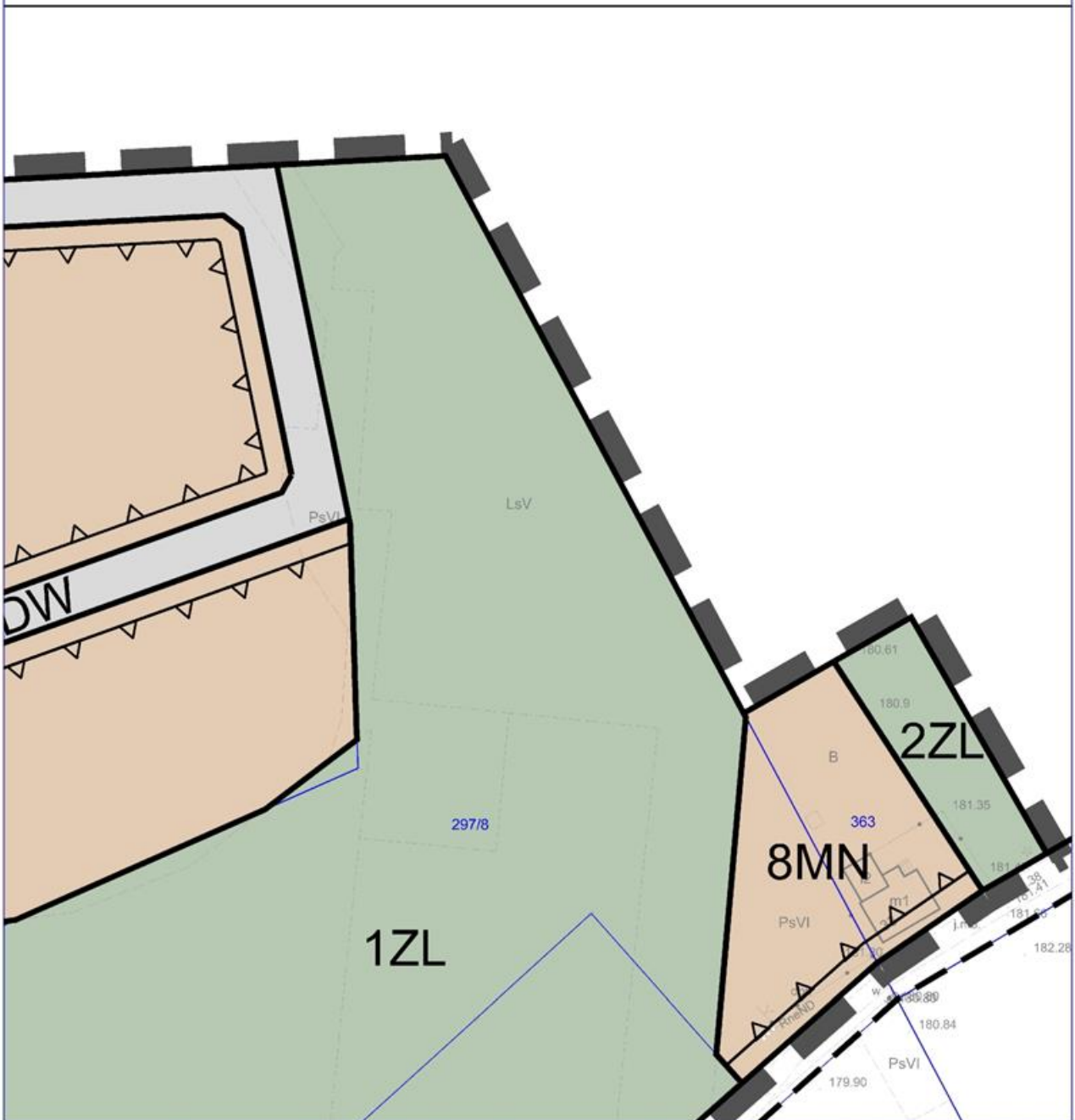
Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2020 roku



# ARKUSZ 4/10

## CZĘŚCI OSIEDLA LENARTOWICE - P

u.





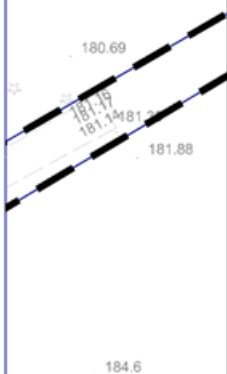
# ARKUSZ 5/10

## REJON UL. POŁANIECKICH.

SKALA 1:1000

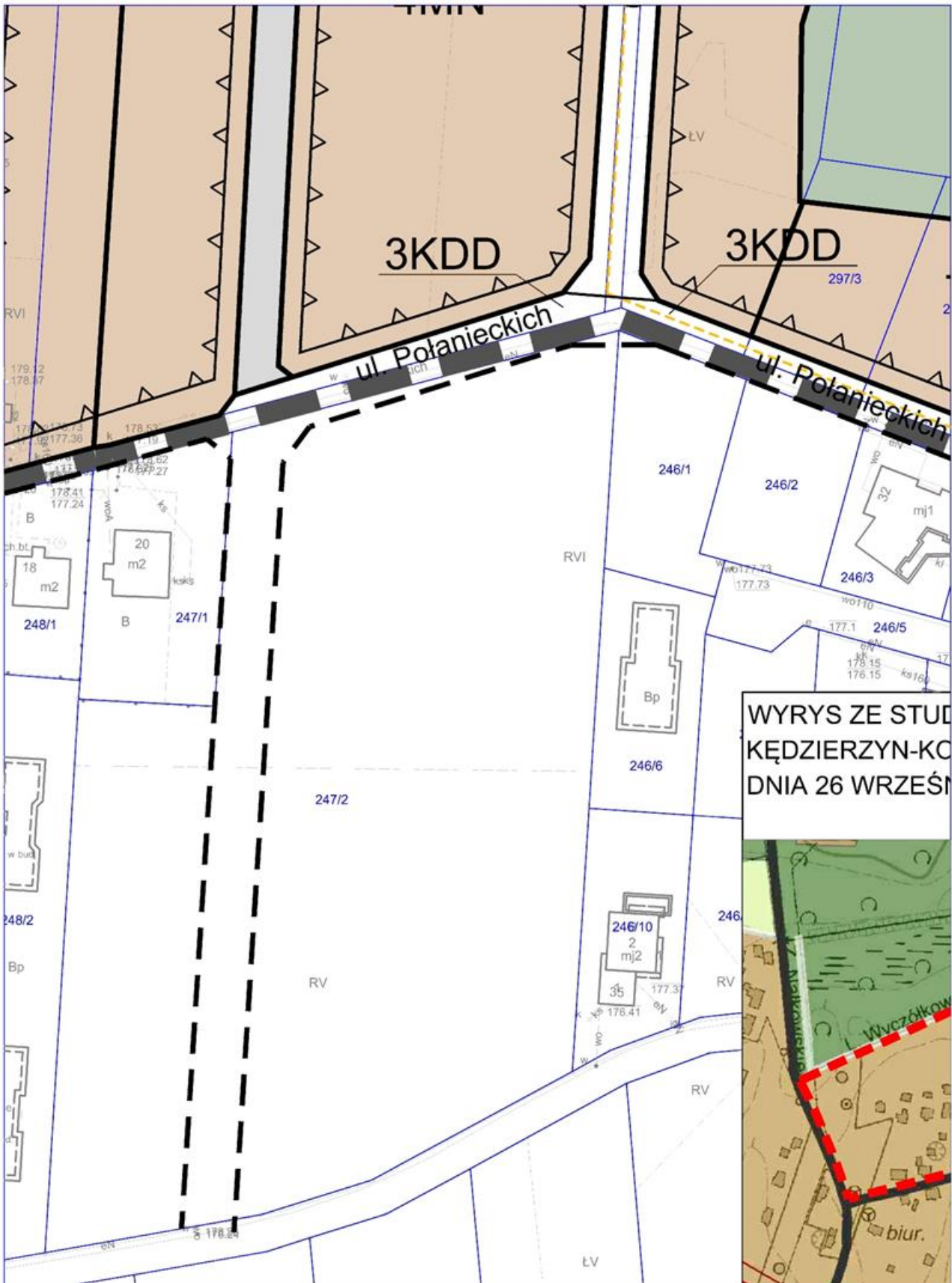
### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
	NUMER PORZĄDKOWY TERENU
<b>1MN</b>	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY LASÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA KONTROLOWANA OD ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU NISKIEGO CIŚNIENIA
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ OD UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH









**ARKUSZ 8/10**



DIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI  
ŻŁE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XIII/144/19 RADY MIASTA KĘDZIERZY  
NIA 2019 ROKU.



**PRZEZNACZENIE TERENU**

- MN – tereny zabudowy mieszka
- ZL – tereny lasów

**KOMUNIKACJA**

**istniejący układ drogowy**

- KDZ – drogi klasy zbiorczej
- KDL, KDD – ważniejsze drogi k

1:5000

**ARKUSZ 9/10**

	<p style="text-align: center;"><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 10px; text-align: center;">gs110</div> <div>ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA</div> </div> <p style="text-align: center;"><b><u>OZNACZENIA INFORMACYJNE</u></b></p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin-right: 10px; position: relative;"> <span style="position: absolute; top: 5px; left: 5px;">/</span> <span style="position: absolute; top: 15px; left: 5px;">\</span> </div> <div>PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin-right: 10px; position: relative;"> <span style="position: absolute; top: 5px; left: 5px;">-</span> <span style="position: absolute; top: 15px; left: 5px;">-</span> <span style="position: absolute; top: 25px; left: 5px;">-</span> </div> <div>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW ZLOKALIZOWNYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin-right: 10px; position: relative;"> <span style="position: absolute; top: 50%; left: 50%; transform: translate(-50%, -50%); font-size: 20px; color: blue;">●</span> </div> <div>ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin-right: 10px; position: relative;"> <span style="position: absolute; top: 5px; left: 5px;">/</span> <span style="position: absolute; top: 15px; left: 5px;">\</span> <span style="position: absolute; top: 25px; left: 5px;">/</span> <span style="position: absolute; top: 35px; left: 5px;">\</span> </div> <div>ISTNIEJĄCY DOJAZD DO DZIAŁEK BUDOWLANYCH</div> </div> <p style="text-align: center;"><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; margin-right: 10px; position: relative;"> <span style="position: absolute; top: 5px; left: 5px;">-</span> <span style="position: absolute; top: 15px; left: 5px;">-</span> <span style="position: absolute; top: 25px; left: 5px;">-</span> </div> <div>POSTULOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGÓW ŚREDNIEGO CIŚNIENIA</div> </div>			
RV				
<b>EGO MIASTA N-KOŹLE Z</b>	<p><i>RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ LICENCJĄ NR G.6642.1.1269.2018_1603_CL0 WYDANĄ PRZEZ STAROSTĘ KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKIEGO W DNIU 27.09.2018 r.</i></p>			
niowej jednorodzinnej	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>URZĄD MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE</b>  <b>WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b>  <b>REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO</b>                      47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Piatowska 15                      tel. (77) 482-62-45, 482-65-10, e-mail: planowanie@kedzierzynkozle.pl</p> </div> </div>			
asy	<p><b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE CZĘŚCI OSIEDLA LENARTOWICE - REJON UL. POŁANIECKICH</b></p>			
	<p><b>PROJEKTOWAWCA:</b> PREZYDENT MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Sabina Nowosielska</p>			
	<p><b>ZESPÓŁ AUTORSKI:</b></p>			
	<p>mgr Tomasz Jamielucha - Główny Projektant</p>			
	<p>inż. arch. Katarzyna Muc</p>			
	<p>mgr inż. arch. Anna Zwęglińska</p>			
	<p><b>PRZEDMIOT RYSUNKU</b> RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/284/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2020 r.</p>			
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;"><b>nr rys. 1</b></td> <td style="width: 70%; text-align: center;">Kędzierzyn-Koźle, wrzesień 2020 r.</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">skala 1:1000</td> </tr> </table>	<b>nr rys. 1</b>	Kędzierzyn-Koźle, wrzesień 2020 r.	skala 1:1000
<b>nr rys. 1</b>	Kędzierzyn-Koźle, wrzesień 2020 r.	skala 1:1000		



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXV/284/20  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 29 września 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Lenartowice – rejon ul. Połanieckich**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Lenartowice - rejon ul. Połanieckich nie wpłynęła żadna uwaga, dla której zachodzi konieczność rozpatrzenia zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXV/284/20  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 29 września 2020 r.

**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 o finansach publicznych**

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych publicznych dróg i ciągów pieszych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz w sieć wodociągową.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.