

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘDZIERZYN-KOŹLE W REJONIE ULICY ENERGETYKÓW



sporządził:

**Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle**

opracował:

**Zespół Pracowni Urbanistycznej s.c.**

w składzie:

mgr Wanda Stolarska kierująca pracami zespołu projektowego, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-258

mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska, członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie wpisana pod numerem WA-348

mgr inż. Marcin Rudnicki – zagadnienia infrastruktury technicznej

mgr inż. arch. krajobrazu Alicja Zdrodowska

**Kędzierzyn-Koźle 2007**

## UCHWAŁA NR 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zm.: Dz. U. z 2004 r., Nr 6, poz. 41; Dz. U. z 2004 r., Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r., Nr 113, poz. 954; Dz. U. z 2005 r., Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r., Nr 45, poz. 319) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala co następuje:

#### Rozdział I Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą nr XLV/580/06 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 23 lutego 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Energetyków, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle” uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/346/2000 Rady Miasta w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 28.09.2000r uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Energetyków.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 22 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – określenie rozstrzygnięcia uwag do planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Przedmiotem planu jest zabudowa: produkcyjna, składy, magazyny oraz infrastruktura techniczna i komunikacja.

**§ 2.** 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów elementarnych.
- 2) każdy „Teren elementarny” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „Symbolem terenu”. Litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu elementarnego. W przypadku oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi postawiono symbol literowy oznaczający klasę drogi.
- 3) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - a) granica terenu objętego planem miejscowym,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
  - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków;
- 2) **obiektach usługowych** – 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;

- 3)  **obiektach produkcyjnych** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest przetwarzanie zasobów naturalnych w dobra materialne, przy zastosowaniu podziału pracy i przy użyciu maszyn na dużą skalę.

**§ 4.** Ustala się przeznaczenie terenów elementarnych o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem **P**;
- 2) teren dróg publicznych klasy lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;
- 3) teren dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- 4) teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem **KDW**;
- 5) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem **KPJ**.

**§ 5.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - a) na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się składowanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
  - a) wykonanie szpalerów drzew na terenach elementarnych **P**, wzdłuż ciągów komunikacyjnych z wykorzystaniem terenów zawartych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą poszczególnych terenów elementarnych, pod warunkiem, że tereny te nie stanowią miejsc przebiegu nadziemnych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej lub ciągów komunikacyjnych,
  - b) szpalery drzew należy wykonać z gatunków drzew liściastych odznaczających się dużą odpornością na zanieczyszczenia środowiska,
  - c) szpalery drzew należy uzupełnić grupami krzewów w celu zbudowania wielowarstwowej struktury roślinnej,
  - d) pozostałe powierzchnie biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną.

**§ 6.** W granicach objętych niniejszym planem miejscowym nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

**§ 7.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta budowle i urządzenia, a w szczególności: obiekty ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej, obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, urządzenia wodne i melioracji można realizować na każdym terenie elementarnym w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 3) dopuszcza się realizację nośników reklamowych w formie:
  - a) wolnostojących budowli o całkowitej wysokości nośnika reklamowego nie większej niż 10 m (licząc od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu nośnika reklamowego),
  - b) tablic, ekranów o powierzchni mierzonej w obrysie zewnętrznym nie większej niż 10 m<sup>2</sup> w powiązaniu z obiektami budowlanymi,
  - c) neonów w powiązaniu z obiektami budowlanymi;
- 4) zabrania się lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej i dróg wewnętrznych oraz ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 8.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować w granicach działki lub zespołu działek, na których istnieje lub realizowana jest inwestycja,
- 2) ustala się, że drogi: **KDL01**, **KDD02** stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem miejscowym;

- 3) ustala się, że powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta zapewnią ulica Strzelecka zlokalizowana poza granicami terenu objętego niniejszym planem miejscowym.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
  - a) odprowadzenie ścieków przemysłowych i sanitarnych nastąpi do sieci kanalizacyjnej poprzez system istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej i przemysłowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) ustala się zachowanie istniejących elementów sieci kanalizacji sanitarnej i przemysłowej i dalszą rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej i przemysłowej w szczególności poprzez budowę nowych kolektorów i przyłączy,
  - c) ścieki sanitarne i przemysłowe będą odprowadzane do Centralnej Oczyszczalni Ścieków użytkowanej przez Zakład Energetyki Blachownia,
  - d) wody opadowe z terenów dróg oraz terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oznaczonych symbolem **P** będą ujmowane w systemem kanalizacji deszczowej,
  - e) ustala się zachowanie istniejących kolektorów kanalizacji deszczowej i dalszą rozbudowę systemu kanalizacji deszczowej w szczególności poprzez budowę nowych kolektorów,
  - f) wody opadowe będą odprowadzane do Kanału Gliwickiego, Białego Potoku lub Cieków Leśnego,
  - g) podczyszczenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - b) ustala się zachowanie istniejących sieci wodociągowych przesyłających wodę sanitarną, obiegową i przemysłową i ich dalszą rozbudowę w szczególności poprzez budowę nowych magistrali i przyłączy,
  - c) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 30 kV, 15 kV i 0,4 kV lub alternatywnych źródeł energii,
  - b) zachowuje się istniejące sieci elektroenergetyczne 110 kV, 30 kV, 15 kV i 0,4 kV oraz istniejące stacje transformatorowe,
  - c) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - d) istniejące linie elektroenergetyczne, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu - do przebudowy,
  - e) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
  - a) wszystkie budynki, których funkcja wymaga zasilania w energię cieplną muszą być podłączone do sieci ciepłowniczej lub posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła,
  - b) ustala się zachowanie istniejącej sieci ciepłowniczej i dalszą jej rozbudowę według potrzeb,
  - c) ustala się zachowanie istniejącej sieci gazowej i dalszą rozbudowę według potrzeb;
- 5) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej i jej rozbudowę według potrzeb;
- 6) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Kędzierzyn-Koźle oraz przepisami odrębnymi.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 10.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P 10** powierzchni 0,83 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**

- **obiekty usługowe,**
  - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
  - **stacje obsługi pojazdów;**
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
  - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
  - **obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego - 5% powierzchni terenu elementarnego,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego – 70% powierzchni terenu elementarnego,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4.5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 12 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 3 kondygnacje nadziemne,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości
  - l) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczone pokrycie dachu i ujednoczone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 0,3 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 40m,
  - c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 100 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90°,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) wjazd z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW 03**,
  - b) obsługa parkingowa - ustala się:
    - minimum 20 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
    - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
    - odprowadzanie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P1**, za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P1**, za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW 03**, za pomocą projektowanych przyłączy,
    - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,
  - e) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P1**, za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P1** do innych projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,
  - g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 11.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P 2o** powierzchni 2,00 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**
    - **obiekty usługowe,**
    - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
    - **stacje obsługi pojazdów;**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
    - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
    - **obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**,
    - 6 m od granicy z działką ewidencyjną nr 602/227 zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem **KPJ06**,
    - 6 m od granicy z działką ewidencyjną nr 467 zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW03**;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4.5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 12 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,

- i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 3 kondygnacje nadziemne,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości
  - l) w obrębie działki budowlanej wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczone pokrycie dachu i ujednoczone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
  - n) zagospodarowanie terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 0,4 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 50m,
  - c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 100 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90°,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) wjazd z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW 03** lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ06**,
  - b) obsługa parkingowa - ustala się:
    - minimum 20 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
    - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **2P** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
    - odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P2** oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**, za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P2**, za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** oraz w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P2**, za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW 03**, za pomocą projektowanych przyłączy,
    - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,
  - e) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P2**, za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P2** do innych projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,

- g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

§ 12. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P 3o** powierzchni 0,44 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**
    - **obiekty usługowe,**
    - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
    - **stacje obsługi pojazdów;**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
    - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
    - **obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - 6 m od granicy z działką ewidencyjną nr 602/227 zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
    - 4 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem **KPJ06,**
    - 6 m od granicy z działką ewidencyjną nr 467 zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 12 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 3 kondygnacje nadziemne,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości
  - l) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczone pokrycie dachu i ujednoczone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 0,07 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20m,
  - c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 25 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90° ,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) wjazd z istniejącej drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ06,**



- b) obsługa parkingowa - ustala się:
  - minimum 20 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
  - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
  - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
  - minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanego kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P3** za pomocą projektowanych przyłączy,
    - odprowadzanie wód opadowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P3** za pomocą projektowanych przyłączy,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z projektowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P3** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P3** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW 03**, za pomocą projektowanych przyłączy,
    - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,
  - e) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem miejscowym lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P3** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P3** do innych projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,
  - g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 13.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P4** o powierzchni 3,02 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**
    - **obiekty usługowe,**
    - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
    - **stacje obsługi pojazdów;**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
    - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
    - **obiekty, urzędzenia i sieci infrastruktury technicznej;**

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01**,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW04**,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4.5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 15 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 4 kondygnacje nadziemne,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości
  - l) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczone pokrycie dachu i ujednoczone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
  - n) zagospodarowanie terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 100 m,
  - c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 150 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90° ,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) wjazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04**,
  - b) obsługa parkingowa - ustala się:
    - minimum 20 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
    - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P4** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
    - odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P4** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,

- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P4** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P4** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P4** za pomocą projektowanych przyłączy,
    - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,
  - e) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P4** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P4** do innych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,
  - g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 14.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P5** o powierzchni 3,57 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**
    - **obiekty usługowe,**
    - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
    - **stacje obsługi pojazdów;**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
    - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
    - **obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 15 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,

- i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 4 kondygnacje nadziemne,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości
  - l) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczone pokrycie dachu i ujednoczone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
  - n) zagospodarowanie terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 100 m,
  - c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 150 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90°,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) wjazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW04** i **KDW05**,
  - b) obsługa parkingowa - ustala się:
    - minimum 20 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
    - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW04** i **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P5** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
    - odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW04** i **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P5** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW04** i **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P5** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW04** i **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P5** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW04** i **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P5** za pomocą projektowanych przyłączy,
    - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,

- e) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas lokalnej oznaczonej symbolem **KDL01** lub w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW04** i **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P5** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P5** do innych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,
  - g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 15.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P 6** o powierzchni 2,40 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**
    - **obiekty usługowe,**
    - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
    - **stacje obsługi pojazdów;**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
    - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
    - **obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4.5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 15 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 4 kondygnacje nadziemne,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości,
  - l) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczone pokrycie dachu i ujednoczone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
  - n) zagospodarowanie terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej:
    - dla działki ewidencyjnej nr 602/502 – 0,1 ha,
    - dla pozostałych działek ewidencyjnych – 1,0 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 602/502 – 100 m,

- c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej za wyjątkiem działki ewidencyjnej nr 602/502 –150 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90°,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) wjazd z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05**,
  - b) obsługa parkingowa - ustala się:
    - minimum 20 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
    - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P6** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
    - odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P 6** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P6** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P6** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P6** za pomocą projektowanych przyłączy,
    - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,
  - e) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW05** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P6** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P6** do innych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,
  - g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P 7o** powierzchni 1,48 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**
    - **obiekty usługowe,**
    - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
    - **stacje obsługi pojazdów;**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
    - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
    - **obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
    - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02**,
    - 6 m od linii rozgraniczającej z działką ewidencyjną nr 602/19, zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem miejscowym
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 7 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 1 kondygnacja nadziemna,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości,
  - l) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczone pokrycie dachu i ujednoczone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych,
  - n) zagospodarowanie terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1,0 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 100 m,
  - c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 150 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90°,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
  - a) wjazd z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02**,
  - b) obsługa parkingowa - ustala się:
    - minimum 20 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
    - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,

- minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do projektowanych kolektorów kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P7** za pomocą projektowanych przyłączy,
    - odprowadzanie wód opadowych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P7** za pomocą projektowanych przyłączy,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z projektowanych sieci wodociągowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P7** za pomocą projektowanych przyłączy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P7** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P7** za pomocą projektowanych przyłączy,
    - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,
  - e) telekomunikacja – podłączenie do projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P7** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P7** do innych projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,
  - g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 17.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P 8o** powierzchni 1,98 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**
    - **obiekty usługowe,**
    - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
    - **stacje obsługi pojazdów;**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
    - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
    - **obiekty, urzędnia i sieci infrastruktury technicznej;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,



- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 15 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 4 kondygnacje nadziemne,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości,
  - l) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednolicone pokrycie dachu i ujednolicone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 0,3 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 80 m,
  - c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 150 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90°,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) wjazd z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ 07**,
  - b) obsługa parkingowa - ustala się:
    - minimum 20 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
    - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P8** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
    - odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P8** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P8** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P8** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:

- zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P8** za pomocą projektowanych przyłączy,
  - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,
- e) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klas dojazdowej oznaczonej symbolem **KDD02** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P8** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P8** do innych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,
  - g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
  - 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 18.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P 9** o powierzchni 0,84 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**
    - **obiekty usługowe,**
    - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
    - **stacje obsługi pojazdów;**
  - b) przeznaczenie dopuszczalne:
    - **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
    - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
    - **obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4.5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 15 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 4 kondygnacje nadziemne,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości,
  - l) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczone pokrycie dachu i ujednoczone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzienia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 0,15 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20 m,
  - c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 150 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90°,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) wjazd z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ 07**,
  - b) obsługa parkingowa - ustala się:
    - minimum 20 miejsc parkingowych na każdym 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
    - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P9** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
    - odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P9** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P9** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P9** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P9** za pomocą projektowanych przyłączy,
    - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,
  - e) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P9** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P9** do innych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,
  - g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 19.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **P 10** o powierzchni 1,74 ha:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe:
    - **obiekty przemysłowe,**
    - **obiekty produkcyjne,**

- **obiekty usługowe,**
  - **obiekty i tereny magazynowe i składowe,**
  - **stacje obsługi pojazdów;**
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- **obiekty administracji, obiekty socjalne,**
  - **obiekty garażowe i gospodarcze,**
  - **obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zabudowa związana z przeznaczeniem dopuszczalnym może być realizowana jako obiekty wolnostojące lub w ramach budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ściany budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 4,5,
  - f) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego – 25 m,
  - g) maksymalna wysokość wolnostojących budynków administracji, budynków socjalnych – 15 m,
  - h) maksymalna wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – 6 m,
  - i) maksymalna ilość kondygnacji budynków administracji, budynków socjalnych – 4 kondygnacje nadziemne,
  - j) dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, przy czym główne połacie dachu muszą mieć jednakowy spadek,
  - k) pokrycie dachu dla dachów spadzistych – dachówka ceramiczna, cementowa, blachodachówka, blacha lub gont bitumiczny w kolorze dachówki ceramicznej, odcieniach brązu lub szarości,
  - l) w obrębie terenu elementarnego wszystkie budynki muszą posiadać ujednoczone pokrycie dachu i ujednoczone elewacje zewnętrzne,
  - m) zabrania się grodzenia terenu ogrodzeniami z prefabrykatów betonowych;
- 4) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 0,3 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20 m,
  - c) maksymalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 150 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę budowlaną musi być od 75° do 90°,
  - e) ustalenia dotyczące parametrów nowowydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na cele obiektów i urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) obsługa komunikacyjna:
- a) wjazd z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ 07**,
  - b) obsługa parkingowa - ustala się:
    - minimum 20 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych w produkcji, usługach,
    - minimum 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów ciężarowych o ładowności powyżej 3,5 ton na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej składów i magazynów,
    - minimum 2 miejsca parkingowe na każde stanowisko w stacji obsługi pojazdów;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) gospodarka ściekowa:
    - odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących kolektorów kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P10** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,

- odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P10** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejących i projektowanych sieci wodociagowych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P10** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P10** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz:
    - zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P10** za pomocą projektowanych przyłączy,
    - zaopatrzenie w ciepło z źródeł indywidualnych lub podłączenie do projektowanej zbiorczej sieci ciepłowniczej,
  - e) telekomunikacja – podłączenie do istniejącej i projektowanej kablowej linii telefonicznej zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **KDW04** lub w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem **KPJ07** lub w liniach rozgraniczających terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P10** za pomocą istniejących i projektowanych przyłączy,
  - f) dopuszcza się podłączenie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **P10** do innych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zapotrzebowaniem i przeznaczeniem terenu,
  - g) gospodarka odpadami – ustala się gromadzenie odpadów w granicach własnej nieruchomości;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 8) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 20.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDL01** o powierzchni 1,20 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – **droga publiczna klasy lokalnej**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) gospodarka ściekowa:
    - istniejące kolektory kanalizacji sanitarnej oraz istniejące i projektowane przyłącza,
    - istniejące i projektowane kolektory kanalizacji deszczowej oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - b) zaopatrzenie w wodę – istniejące i projektowane sieci oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące i projektowane kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego lub niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowane przyłącza,
  - e) telekomunikacja – istniejące i projektowane sieci kablowe oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - f) inne sieci infrastruktury technicznej;

- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 21.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDD02** o powierzchni 0,66 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – **droga publiczna klasy dojazdowej**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) gospodarka ściekowa:
    - projektowane kolektory kanalizacji sanitarnej oraz projektowane przyłącza,
    - projektowane kolektory kanalizacji deszczowej oraz projektowane przyłącza,
  - b) zaopatrzenie w wodę – projektowane sieci oraz projektowane przyłącza,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące i projektowane kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego lub niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowane przyłącza,
  - e) telekomunikacja – projektowane sieci kablowe oraz projektowane przyłącza,
  - f) inne sieci infrastruktury technicznej;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 22.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDW03** o powierzchni 0,14 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej -
  - a) zaopatrzenie w ciepło i gaz – projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowane przyłącza,
  - b) inne sieci infrastruktury technicznej;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 23.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDW04** o powierzchni 0,44 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – 10m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) gospodarka ściekowa:
    - istniejące i projektowane kolektory kanalizacji sanitarnej oraz istniejące i projektowane przyłącza,
    - istniejące i projektowane kolektory kanalizacji deszczowej oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - b) zaopatrzenie w wodę – istniejące i projektowane sieci oraz istniejące i projektowane przyłącza,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące i projektowane kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego lub niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowane przyłącza,
  - e) telekomunikacja – istniejące i projektowane sieci kablowe oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - f) inne sieci infrastruktury technicznej;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
  - 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 24.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDW05** o powierzchni 0,25 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – **droga wewnętrzna**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
  - b) droga zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) gospodarka ściekowa:
    - istniejące i projektowane kolektory kanalizacji sanitarnej oraz istniejące i projektowane przyłącza,
    - projektowane kolektory kanalizacji deszczowej oraz projektowane przyłącza,
  - b) zaopatrzenie w wodę – istniejące i projektowane sieci oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące i projektowane kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego, średniego lub niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowane przyłącza,
  - e) telekomunikacja – istniejące i projektowane sieci kablowe oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - f) inne sieci infrastruktury technicznej;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 25.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KPJ06** o powierzchni 0,05 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – **ciąg pieszo-jezdny**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – 6m;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w ciepło i gaz – projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowane przyłącza,
  - b) inne sieci infrastruktury technicznej;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

**§ 26.** Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KPJ07** o powierzchni 0,43 ha:

- 1) przeznaczenie terenu – **ciąg pieszo-jezdny**;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających terenu elementarnego;

- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) gospodarka ściekowa:
    - istniejące i projektowane kolektory kanalizacji sanitarnej oraz istniejące i projektowane przyłącza,
    - istniejące i projektowane kolektory kanalizacji deszczowej oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - b) zaopatrzenie w wodę – istniejące i projektowane sieci oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – istniejące i projektowane kablowe i napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego lub niskiego napięcia oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - d) zaopatrzenie w ciepło i gaz – projektowane sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia oraz projektowane przyłącza,
  - e) telekomunikacja – istniejące i projektowane sieci kablowe oraz istniejące i projektowane przyłącza,
  - f) inne sieci infrastruktury technicznej;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 6) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 10%.

### **Rozdział III Postanowienia końcowe**

**§ 27.** 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w granicach objętych niniejszym planem miejscowym traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźła zatwierdzony uchwałą Nr XVII/583/2001 Rady Miejskiej Kędzierzyna-Koźła z dnia 20 grudnia 2001 roku.

**§ 28.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyna-Koźła.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz jest publikowana na stronie internetowej gminy.

**Przewodniczący Rady**

.....