

**Uchwała Nr XXIII/241/08  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle**

**z dnia 29 lutego 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle,  
w części dotyczącej terenu ograniczonego ulicami Łukasiewicza – Żeromskiego – Piramowicza.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku, Nr.142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle”,

**Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle  
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle, w części dotyczącej terenu ograniczonego ulicami Łukasiewicza – Żeromskiego – Piramowicza.**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmuje teren w granicach określonych uchwałą Nr XXIV/278/2004 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 26 sierpnia 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle, w części dotyczącej terenu ograniczonego ulicami Łukasiewicza – Żeromskiego – Piramowicza.

**§2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;

2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione, odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nieruchomości gruntowe lub ich części oznaczone symbolem (identyfikującym odpowiednio jednostkę planistyczną oraz teren);

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;

5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;

7) zabudowie usługowej (użyteczności publicznej) – należy przez to rozumieć definicję przyjętą dla budynku użyteczności publicznej, zgodnie z § 3 punktem 6 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;

9) kondygnacji – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji, zgodnie z § 3 punktem 16 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

10) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji nadziemnej, zgodnie z § 3 punktem 17 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

11) wysokości zabudowy – (budynku) należy przez to rozumieć wysokość służącą do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);

12) wysokich wymaganiach architektonicznych – należy przez to rozumieć obowiązek kształtowania budynków i budowli w sposób wyróżniający się oraz odznaczający się wysokim poziomem estetycznym rozwiązań architektonicznych.

**§3.1.** Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz następujących załączników, stanowiących jej integralną część:

1) rysunku planu, będącego załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000, oraz który zawiera wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” w skali 1:25000, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;

2) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisanego w formie tekstowej, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisanego w formie tekstowej i stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:

a) przepisy ogólne

Rozdział 1,

b) przepisy szczegółowe w zakresie:

– przeznaczenia terenu

Rozdział 2,

– parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

Rozdział 3,

– zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Rozdział 4,

– zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Rozdział 5,

– zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Rozdział 6,

– wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Rozdział 7,

– zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej

Rozdział 8,

– stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art.36

ustępie 4 ustawy

Rozdział 9,

d) przepisy końcowe

Rozdział 10;

2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

zagospodarowania,

c) symbol literowy „**B**”, identyfikujący jednostkę planistyczną Koźle, w obrębie której znajduje się obszar objęty planem,

d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:

**U** – teren zabudowy usługowej, (w tym użyteczności publicznej),

**KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorcza,

e) oznaczenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „**A**”, obejmującej w całości obszar objęty planem;

f) oznaczenie obiektu o wartościach zabytkowych – budynku fortecznego podlegającego ochronie na mocy ustaleń planu;

g) linię zabudowy nieprzekraczalną.

3. Rysunek planu obok ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 2, punkcie 2 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
  - 2) istniejące sieci infrastruktury technicznej:
    - a) kanalizacja sanitarna,
    - b) kanalizacja deszczowa,
    - c) kabel średniego napięcia 15 kV,
  - 3) obiekty wpisane do rejestru zabytków pod nr. 23/2003 – budynki Urzędu Miasta Kędzierzyn – Koźle przy ul. Piramowicza 32;
  - 4) fragment obszaru najwyższej ochrony (ONO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko–Głubczycka), obejmujący w całości obszar objęty planem.
4. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
  - 2) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów - tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 3) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określenia w/w ustaleń.
5. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń graficznych:
- 1) granic terenów zamkniętych oraz granic ich stref ochronnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują;
  - 2) granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów

§4.1. Wyznacza się tereny wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznacza symbolami wskazanymi w ustępie 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ustępie 1 określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, zgodnie z podanym w tabeli:

L.p.	Nr i symbol terenu	Przeznaczenie podstawowe terenu	Przeznaczenie uzupełniające terenu.
1	<b>B1U</b>	zabudowa usługowa (w tym użyteczności publicznej)	– garaże, – drogi wewnętrzne, – czasowe miejsca postojowe dla samochodów, – ciągi piesze, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, – zieleń urządzona, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2	<b>B1KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorcza	– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – ścieżka rowerowa, – zieleń urządzona.

### Rozdział 3

#### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§5. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, (w tym użyteczności publicznej), wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B1U** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy, wprowadzenie nowej zabudowy przy zachowaniu linii zabudowy nieprzekraczalnej oznaczonej na rysunku planu;
- 2) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem regulacji określonych w § 8 ustępie 3, punktach 1, 2 i 3 oraz wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 80%,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%,
    - ilość czasowych miejsc postojowych należy określić indywidualnie dla istniejącego i zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 10, ustępie 4,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - wysokość zabudowy nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (pod warunkiem, że ostatnia stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 21 m;
    - geometria dachów: mansardowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachu dwuspadowego od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, z dopuszczeniem czterospadowych.
    - dopuszcza się stosowanie w szczególności dominant wysokościowych, okien w połaci dachowej, naczółków, lukarn, ryzalitów ścian bocznych;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,5;

### Rozdział 4

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§6.1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych, istniejących przebudowywanych i rozbudowywanych winny uwzględniać szczególne wymagania architektoniczne w tym:

- 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowowznoszonych, istniejących przebudowywanych i rozbudowywanych winny stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, kompozycji i detalu elewacji;
  - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach – tradycyjne materiały wykończeniowe w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno;
  - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
    - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
    - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokim stopniu nasycenia – czerwonej, grafitowej;
  - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
  - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad, balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających i rynien dachowych:
    - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
    - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia,
  - 6) dopuszcza się dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków – budynków Urzędu Miasta oraz obiektu o wartościach zabytkowych – budynku fortecznego, stosowanie innych kolorystyk niż określone w punktach 3, 4 i 5 niniejszego ustępu, wynikających z historycznych uwarunkowań;
  - 7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
  - 8) ogrodzenia: zakaz używania prefabrykatów betonowych.
3. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem obiektu poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę;
  - 2) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard z zastrzeżeniem ustępu 4;
  - 3) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
  - 4) dopuszcza się czasowe umieszczanie na elewacjach budynków reklam wielkogabarytowych typu billboard w sytuacji remontów obiektów kubaturowych.

## Rozdział 5

### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7.1. Dla obszaru objętego planem w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane oraz przedsięwzięć dla których sporządzenie raportu może być wymagane za wyjątkiem: instalacji radiokomunikacyjnych oraz drogi publicznej oznaczonej symbolem **B1KDZ**;

2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1U** ustala się:

1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;

2) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – masy ziemne stanowiące grunt rodzimy winny być składowane w związku z realizacją ustalonego lub dopuszczonego w niniejszym planie przedsięwzięcia i ponownie wykorzystane do rozplantowania, w tym mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;

3) w zakresie ochrony zieleni – zachowanie istniejącej zieleni, w tym wysokiej, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i wycinki zieleni niskiej oraz pojedynczych drzew (za wyjątkiem platanu, usytuowanego od strony północno-wschodniej budynku Urzędu Miasta), w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć odpowiednio: infrastruktury technicznej, komunikacji, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska.

## Rozdział 6

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§8.1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach obszaru objętego planem i oznacza symbolem „**A**”.

2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „**A**” w granicach obszaru objętego planem stanowi fragment historycznego układu urbanistycznego miasta i w szczególności obejmuje:

1) obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków pod nr 23/2003 – budynki Urzędu Miasta Kędzierzyn – Koźle przy ul. Piramowicza 32, oznaczone na rysunku planu;

2) obiekt o wartościach zabytkowych – budynek forteczny podlegający ochronie na mocy ustaleń planu, oznaczony na rysunku planu.

3. W strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „**A**” ustala się:

1) zachowanie z dopuszczeniem nadbudowy o dach mansardowy budynku Urzędu Miasta, (usytuowanego bezpośrednio przy ul. Piramowicza), wpisanego do rejestru zabytków (stanowiącej nawiązanie do historycznego kształtu bryły), zachowującej:

a) symetryczny układ bryły budynku,

b) podziały architektoniczne elewacji w tym w szczególności elewacji frontowej,

c) istniejący na elewacji frontowej wystrój,

d) istniejący układ otworów okiennych i drzwiowych,

wszelkie prace, w tym w otoczeniu budynku, wymagają pozwoleń Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) zachowanie budynku Urzędu Miasta – byłego domu dozorczy, wpisanego do rejestru zabytków, w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, dachu mansardowego, istniejącego układu otworów okiennych i drzwiowych – wszelkie prace, w tym w otoczeniu budynku, wymagają pozwoleń Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) zachowanie kształtu bryły obiektu o wartościach zabytkowych – budynku fortecznego, w tym w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, zwieńczenia w kształcie nasypu ziemnego, wszelkie prace wymagają opinii Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

4) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.

## Rozdział 7

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§9. 1. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci muszą mieć ujednoczony charakter;
- 3) zakaz wprowadzania umeblowania ulicznego takiego jak blaszane pawilony, z zastrzeżeniem dopuszczenia lokalizacji kiosków z prasą, budek telefonicznych.

## Rozdział 8

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§10.1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją drogi i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.

2. Każdorazowo, w sytuacji przebudowy oraz budowy (rozbudowy) nowych elementów układu komunikacji należy uwzględnić obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **B1U** poprzez zjazd z dróg publicznych klasy zbiorcza (ul. Łukasiewicza) i dojazdowej (ul. Piramowicza).

3. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **B1KDZ**, stanowiącej fragment odcinka drogi krajowej nr 40 klasy zbiorcza (ul. Żeromskiego) ustala się:

- 1) utrzymanie drogi (z dopuszczeniem jej przebudowy) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2);
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20 m przy osiowym przebiegu drogi, z zastrzeżeniem oparcia linii rozgraniczającej na linii zabudowy obiektu o wartościach zabytkowych – budynku fortecznego;
  - 3) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,25 m (łącznie nie mniej niż 6,50 m).
4. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1U** ustala się porządkowanie systemu parkowania wg. zasady – na 100 zatrudnionych w administracji (przyjętych jako jednostka odniesienia), nie mniej niż 20 miejsc postojowych.

§11. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1U** ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie w sieci i urządzenia wodociągowe, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez miejską sieć wodociągową zasilaną z Zakładu Uzdatniania Wody przy ul. Dunikowskiego;
- 2) utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych, dopuszczając ich przebudowę i remont oraz budowę nowych sieci i urządzeń wodociągowych.

§12. Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie istniejących instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej, dopuszczając ich przebudowę i remont oraz budowę nowych instalacji kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków deszczowych przez kanały deszczowe do rzeki Odry, z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń podczyszczających;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji, kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni ścieków komunalnych w Kędzierzynie przy ul. Gliwickiej.

§13. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1U** ustala się gospodarkę odpadami, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
- 2) zapewnienie dla obiektów budowlanych miejsc do selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych;
- 3) miejsca do gromadzenia odpadów winny być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 m i oddzielone pasem zieleni.

§14. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1U** ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny i uzbrojenie terenów w sieć gazową, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach: doprowadzenie gazu ziemnego poprzez sieć gazową ze stacji redukcyjno-pomiarowej SRP II<sup>0</sup> Koźle.

**§15.** Dla terenu oznaczonego symbolem **B1U** dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

- 1) energią elektroenergetyczną, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 16;
- 2) gazem ziemnym, zgodnie z zasadami określonymi w § 14;
- 3) z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 4) energią słoneczną poprzez baterie słoneczne.

**§16.** Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć kablową elektroenergetyczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie z lokalnej stacji 110 kV/SN, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) utrzymanie istniejącej kablowej sieci elektroenergetycznej 15 kV, dopuszczając jej przebudowę i remont oraz budowę nowych kablowych sieci elektroenergetycznych.

**§17.1.** Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w podziemną sieć telekomunikacyjną zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach: utrzymanie istniejących sieci telekomunikacyjnych, dopuszczając ich przebudowę i remont oraz budowę nowych sieci.

2. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, z zastrzeżeniem: nie dopuszcza się sytuowania tych urządzeń na budynkach Urzędu Miasta wpisanych do rejestru zabytków oraz na budynku fortecznym.

**§18.1.** Sieci infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem winny być prowadzone w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem **B1KDZ**, z dopuszczeniem ich prowadzenia poza pasem drogowym, w tym na terenie oznaczonym symbolem **B1U**, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia ich w tymże pasie.

2. W obszarze objętym planem obowiązują określone przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegów i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.

## Rozdział 9

### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustępie 4 ustawy

**§19.** Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości) służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości opisane w poniższej tabeli:

Symbol terenu	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
<b>B1U</b>	zabudowa usługowa (w tym użyteczności publicznej)	1 %
<b>B1KDZ</b>	droga publiczna klasy zbiorcza	1 %

## Rozdział 10

### Przepisy końcowe

**§20.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

**§21.** Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

**§22.** Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.