

**Uchwała nr XXXVII/438/09
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle**

z dnia 5 marca 2009 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn – Koźle,
w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust.1 i art. 41 ust.1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002r., Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; Nr 153, poz.1271; Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004r., Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005r., Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006r., Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007r., Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 947; Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008r., Nr 180, poz.1111) oraz art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz. U. z 2004r., Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005r., Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006r., Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007r., Nr 127, poz. 880; Dz. U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz.1413)) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle”, uchwalonego uchwałą Nr XXIX/346/2000 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 28 września 2000 roku.

Rada Miasta Kędzierzyn – Koźle

uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn – Koźle, w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje teren w granicach określonych uchwałą Nr XIII/142/07 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn – Koźle, w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne).

§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) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć definicję przestrzeni publicznej zgodnie z art. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) na dzień podjęcia niniejszej uchwały, ponadto należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno – przestrzennej ogólnodostępne jak drogi, ciągi piesze, place, itp.;

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 pkt 16 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. 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 pkt.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) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną na rysunku planu. Linia, do której ściana frontowa budynku winna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią, na maksymalnie 1,80 m, wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej, do 50% na długości frontu elewacji łącznie;

13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię poziomego rzutu bryły budynku (po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych), który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnię zabudowy działki obliczamy jako sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie z budynkami gospodarczymi i garażami występującymi w obrysie działki;

14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć definicję powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z § 3, pkt 22, 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;

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

16) elewacji szczytowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach prostopadłych do kalenicy;

17) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność, która na podstawie przepisów odrębnych nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane, w tym:

a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,

b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach itp.;

18) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;

19) produkcji rolnej obejmującej warzywnictwo, kwaciarstwo, szkółkarstwo – należy przez to rozumieć działy ogrodnictwa odpowiednio:

a) warzywnictwo, obejmujące produkcję warzyw w gruncie, w tunelach foliowych lub pod szkłem oraz materiału do rozmnażania,

b) kwaciarstwo, obejmujące uprawę, produkcję roślin ozdobnych,

c) szkółkarstwo, obejmujące produkcję sadzonek drzew, krzewów i innych roślin, bez możliwości upraw wszelkiego rodzaju grzybów jadalnych i ich grzybni;

20) 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: drogi publicznej oznaczonej symbolem **N1KDD**, kanału zbiorczego ścieków bytowych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w obowiązujących przepisach, na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

§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 1:25 000, 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 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 terenów – Rozdział 2,
 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, 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 oraz dóbr kultury współczesnej – Rozdział 6,
 - wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – Rozdział 7,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi – Rozdział 8,
 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – Rozdział 9,
 - zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – Rozdział 10,
 - stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy – Rozdział 11,
 - c) przepisy końcowe – Rozdział 12,
- 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 „N” identyfikujący jednostkę planistyczną Sławięcice, w obrębie której znajduje się obszar objęty planem,
 - d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (ustalonych dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej):
 - MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,
 - MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - teren użytkowany rolniczo:
 - RU** - teren produkcji rolnej obejmującej warzywnictwo, kwaciarstwo, szkółkarstwo; hodowla zwierząt obejmująca stadninę koni;
 - tereny zieleni:
 - ZP** - teren zieleni urządzonej (park),
 - ZNN** - teren zieleni nieurządzonej,
 - teren urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - ITK** - teren urządzeń i sieci kanalizacyjnych (lokalna przepompownia ścieków bytowych),
 - tereny komunikacji:
 - KDD** - teren drogi publicznej klasy dojazdowa,
 - KS** - teren czasowych miejsc postojowych,
 - e) oznaczenie obiektów o wartościach zabytkowych, podlegających ochronie na mocy ustaleń planu (budyńku mieszkalnego o adresie Wróblewskiego 17 oraz budyńku byłej stajni),

f) oznaczenie zasięgów wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref, podlegających ochronie, w tym na mocy przepisów odrębnych lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne, w których mieszczą się:

- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, obejmująca w części obszar objęty planem,
- strefa ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, obejmująca w części obszar objęty planem,
- strefa potencjonalnego ryzyka powodzi wywołanego wodami rzeki Kłodnicy w wyniku awarii urządzeń Kanału Gliwickiego (wyznaczająca granice terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi), oznaczona symbolem ZZ,

g) linie zabudowy obowiązujące.

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) wodociąg,
 - b) kanalizacja sanitarna,
 - c) linia kablowa elektroenergetyczna niskiego napięcia,
 - d) gazociąg,
 - e) ciepłociąg;
- 3) fragment obszaru objętego prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów odrębnych – ruina pałacu i park krajobrazowy w Sławięcicach, wpisany do rejestru zabytków pod nr 832/64, stanowiący w części obszar objęty planem;
- 4) obiekt objęty prawną ochroną środowiska przyrodniczego na mocy przepisów odrębnych – dąb szypułkowy – pomnik przyrody ustanowiony przez Radę Miasta Kędzierzyn – Koźle;
- 5) fragment obszaru wysokiej ochrony (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka), obejmujący w całości obszar objęty planem;
- 6) oznaczenie istniejącej tablicy pamiątkowej, stanowiącej dobro kultury współczesnej;
- 7) zalecany podział terenu oznaczonego symbolem **1MN** na działki budowlane;
- 8) strefa potencjalnego ryzyka powodzi wywołanego wodami rzeki Kłodnicy w wyniku awarii urządzeń Kanału Gliwickiego poza granicami opracowania planu.

4. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych:

1) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych 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 oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

2) 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 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 ust.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	N1MWU	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w zakresie rzemiosła	– zabudowa gospodarcza, w tym garaże, – czasowe miejsca postojowe dla samochodów, – zieleń urządzona, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2	N1MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	– zabudowa gospodarcza, w tym garaże, – zieleń urządzona, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3	N1RU	produkcja rolna obejmująca: warzywnictwo, kwiaciarstwo, szkółkarstwo; hodowla zwierząt obejmująca stadninę koni	– drogi wewnętrzne, – czasowe miejsca postojowe dla samochodów, – zieleń urządzona, – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4	N1ZP ÷ N3ZP	zieleń urządzona (park)	– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
5	N1ZNN	zieleń nie urządzona	– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
6	N1ITK	urządzenia i sieci kanalizacyjne (lokalna przepompownia ścieków bytowych)	– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego terenu.
7	N1KDD	droga publiczna klasy dojazdowa	– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. – zieleń urządzona.
8	N1KS	czasowe miejsca postojowe	– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, – 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 mieszkaniowej wielorodzinnej i usług w zakresie rzemiosła, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N1MWU** ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów (budynku mieszkalnego, stanowiącego obiekt o wartościach zabytkowych oraz budynku gospodarczego), z możliwością przebudowy, (z zastrzeżeniem regulacji ustalonych dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej „A”, określonych w §13) oraz rozbudowy budynku gospodarczego;
- 2) przebudowę oraz rozbudowę budynku gospodarczego na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy (liczonej łącznie z budynkiem mieszkalnym), do powierzchni terenu nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy określić indywidualnie dla istniejącego i zamierzonego sposobu użytkowania,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (pod warunkiem, że ostatnia stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 9 m;
 - geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci – kąt nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 4) dopuszcza się zmianę funkcji budynku gospodarczego na funkcję usługową, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu.

§6. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N1MN** ustala się (z zastrzeżeniem regulacji ustalonych dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej „A”, określonych w § 13):

- 1) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością przebudowy i rozbudowy, wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej,
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej, zgodnie ze wskazaniem rysunku planu;
- 3) przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy mieszkaniowej na zasadach:

- a) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%,
 - należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce postojowe w granicach działki,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem **N1KDD** (powyższy warunek dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej oraz drugiej linii zabudowy obowiązującej, wyznaczonej dla budynków mieszkalnych),
 - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację szczytową,
 - garaże wolnostojące należy sytuować na działce budowlanej w drugiej linii zabudowy,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, pod warunkiem, że druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 9 m,
 - wysokość okapu nie wyższa niż 4,5 m nad poziomem terenu,
 - wysokość zabudowy gospodarczej, garaży wolnostojących nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej w przedziale od 30° do 45°, kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic,
 - dopuszcza się sytuowanie garażu lub garaży w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek realizowany łącznie z budynkiem mieszkalnym w pierwszej linii zabudowy, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem koloru, kompozycji i detalu elewacji.

§7. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji, rolnej obejmującej warzywnictwo, kwaciarstwo, szkółkarstwo; hodowlę zwierząt obejmującą stadninę koni, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N1RU** ustala się:

- 1) zachowanie budynku byłej stajni, (stanowiącego obiekt o wartościach zabytkowych), z możliwością przebudowy i remontu (z zastrzeżeniem regulacji ustalonych dla obszaru objętego strefą ochrony konserwatorskiej „A”, określonych w § 13);
- 2) zachowanie parametru budynku byłych warsztatów w zakresie powierzchni zabudowy, (z dopuszczeniem wzrostu o co najwyżej 10%), z możliwością przebudowy i remontu;
- 3) przebudowę i remont istniejącej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 25%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy określić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, w tym zgodnie z zasadą: na stu zatrudnionych, w ramach prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej produkcję rolną, o której mowa w niniejszym paragrafie (przyjętej jako jednostka odniesienia), nie mniej niż 25 miejsc postojowych,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy (budynek byłych warsztatów),
 - wysokość nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 7 m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 15° do 30°;
- 4) dopuszcza się wymianę kubatury budynku byłych warsztatów;
- 5) zakaz lokalizacji innych rodzajów produkcji rolnej niż wymienione w ramach przeznaczenia podstawowego oraz innej hodowli zwierząt niż stadnina koni.

§8. 1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **N1ZP÷ N3ZP** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania jako parku, z zastrzeżeniem zasad ochrony zieleni określonych w § 12, ust. 7;
 - 2) wskaźnik kształtowania zagospodarowania terenu - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 90%.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci.

§9. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nie urządzonej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N1ZNN** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z zastrzeżeniem zasad ochrony zieleni określonych w § 12, ust. 7;
- 2) wskaźnik kształtowania zagospodarowania terenu – powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 80%.

§10. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci kanalizacyjnych, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N1ITK** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania (lokalnej przepompowni ścieków bytowych), z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie więcej niż 80%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 5%.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§11.1. 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. Realizacja nowej zabudowy, przebudowa, rozbudowa, remonty istniejącej zabudowy winna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie.

3. Nowowznoszone budynki jednorodzinne należy sytuować zgodnie z ustaloną na rysunku planu linią zabudowy obowiązującą, z dopuszczeniem: przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować porządek zabudowy.

4. 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 barwy 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 lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;

6) dopuszcza się dla obiektów o wartościach zabytkowych (budynku byłej stajni usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem **N1RU** oraz budynku mieszkalnego usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem **N1MWU**) stosowanie innych kolorystyk niż określone w pkt 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.

5. 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;

3) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§12.1. Dla obszaru objętego planem w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu ustanowionych, odrębnych przepisów 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: drogi publicznej oznaczonej symbolem **N1KDD**, kanału zbiorczego ścieków bytowych;

2) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – nakazuje się stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.

3. Nakazuje się dla terenu oznaczonego symbolem **N1RU**:

1) hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;

2) ograniczenie uciążliwości, w tym odorowej wynikającej z planowanej funkcji, do granic terenu

N1RU.

4. W zakresie ochrony przed hałasem – zakazuje się lokalizacji funkcji będących źródłem hałasu, przekraczającego dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku (określone wskaźnikami) dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowej i usług.

5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi – masy ziemne stanowiące grunt rodzimy winny być składowane w związku z realizacją inwestycji i ponownie wykorzystane do rozplantowania, w tym mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji na terenie oznaczonym symbolem **N1RU** obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami);

2) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach oznaczonym symbolem **N1RU** i **N1MWU**, w sytuacji kiedy zaistnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

7. W zakresie ochrony terenów zieleni oraz walorów przyrodniczych i krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę i utrzymanie lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni wzdłuż rzeki Kłodnica, stanowiących strefę ochrony obszarów o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych (o zasięgu ustalonym na rysunku planu);

2) nakazuje się utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej oznaczonej symbolem **ZP**, z dopuszczeniem cięć sanitarnych, wycinki zieleni, w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej, ochrony przeciwpowodziowej, komunikacji, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;

3) nakazuje się kształtowanie nowej zieleni w ramach terenów przeznaczonych dla zabudowy, w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości, w szczególności na terenie oznaczonym symbolem **N1RU** wprowadzenie pasa zieleni (w różnych piętrach) wzdłuż ogrodzenia od strony sąsiedztwa z drogą publiczną (**N1KDD**) oraz terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (**N1MWU**);

4) nakazuje się zachowanie i ochronę trzech dębów szypułkowych, usytuowanych w liniach rozgraniczających teren drogi publicznej klasy dojazdowa, oznaczonej symbolem **N1KDD**, z których niżej wymieniony (oznaczony na rysunku planu) stanowi pomnik przyrody ustanowiony przez Radę Miasta Kędzierzyn – Koźle:

L.p.	Rodzaj:	Adres:	Opis obiektu:
1	Dąb szypułkowy	Kędzierzyn – Koźle, osiedle Sławięcice, ul. Wróblewskiego, na lewym poboczu drogi przy fermie drobiu,	wiek – 360 lat, obwód – 586 cm, wysokość – 24,5 m.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§13.1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „A”.

2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” stanowiąca jednocześnie fragment obszaru objętego prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów odrębnych – ruiny pałacu i parku w Sławięcicach (wpisanych do rejestru zabytków pod nr 832/64) w szczególności obejmuje:

1) obiekty o wartościach zabytkowych, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu i oznaczone na rysunku planu:

- a) budynek mieszkalny przy ul. Wróblewskiego 17,
- b) budynek byłej stajni;
- 2) dobro kultury współczesnej – tablicę pamiątkową w granicach ogrodzenia.

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

1) zachowanie budynku mieszkalnego przy ul. Wróblewskiego 17, w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, istniejącego układu otworów okiennych i drzwiowych, ganku wejściowego oraz zadaszonych werand od strony ogrodu – wszelkie prace wymagają pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

2) zachowanie budynku byłej stajni, w szczególności jego obrysu zewnętrznego, wysokości, kształtu i spadków dachu (dwuspadowego, symetrycznego z naczółkami) – wszelkie prace wymagają pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

3) zachowanie tablicy pamiątkowej – wszelkie prace wymagają pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

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

4. Przy prowadzeniu prac ziemnych na fragmencie obszaru nie objętym strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” (i nie stanowiącym fragmentu obszaru wpisanego do rejestru zabytków – ruiny pałacu i parku w Sławięcicach), w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§14. Dla przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu, w tym chodniki muszą mieć ujednolicony charakter, z zastrzeżeniem, iż w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” wymagają uzgodnienia z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi

§15. 1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej oznaczonych symbolami **N1ZP÷N3ZP**, zieleni nie urządzonej oznaczonej symbolem **N1ZNN** ustala się zakaz zabudowy.

2. Ustala się strefę potencjalnego ryzyka powodzi wywołanego wodami rzeki Kłodnicy w wyniku awarii urządzeń Kanału Gliwickiego, wyznaczając granice terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, określone na rysunku planu i oznacza symbolem ZZ.

3. Dla terenu narażonego na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- 1) utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego – istniejącej zieleni, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) realizację przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpowodziowej;
- 3) zakaz składania gruzu i innych odpadów.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz podziału nieruchomości

§16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **N1MN** ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

1) podział nieruchomości winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;

2) podział nieruchomości winien spełniać warunki (z zastrzeżeniem ust. 2):

a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 700 m²,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 18 m.

2. W sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane dopuszcza się odstępstwo od warunków wskazanych w ust. 1 pkt 2 w odniesieniu do skrajnych działek, wyodrębnionych w wyniku takiego podziału, jeżeli pozostałe działki spełniają te warunki.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§17. 1. Dla obszaru objętego planem układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.

2. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N1KDD**, stanowiącej fragment drogi gminnej klasy dojazdowa (ul. Wróblewskiego) ustala się:

1) utrzymanie drogi, jej przebudowę jako ciągu jednojezdniowego,

2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m przy osiowym przebiegu drogi, z zastrzeżeniem odstąpienia od osiowego przebiegu drogi na odcinku usytuowania trzech dębów, w tym pomnika przyrody, o którym mowa w § 12, ust. 7;

3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m;

4) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).

3. Dla terenu czasowych miejsc postojowych, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **N1KS**, ustala się realizację czasowych miejsc postojowych.

§18. Dla terenów oznaczonych symbolami **N1MWU**; **N1MN**; **N1RU** 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 w Sławięcicach, docelowo z Zakładu Uzdatniania Wody Kędzierzyn;

2) utrzymanie istniejącej sieci i urządzeń wodociągowych, dopuszczając ich przebudowę i remont oraz budowę nowych sieci i urządzeń wodociągowych.

§19. 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 z dopuszczeniem przebudowy istniejących instalacji kanalizacji sanitarnej, budowę nowych instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków bytowo-gospodarczych oraz przesyłanie ścieków deszczowych poprzez odpowiednio:

a) przesyłanie ścieków bytowo-gospodarczych z terenów oznaczonych symbolami **N1MWU**; **N1MN** i **N1RU** do istniejącej przepompowni ścieków usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem **1ITK**, a następnie poprzez główną przepompownię przy ul. Kocha, kolektorem sanitarnym do oczyszczalni ścieków Zakładów Chemicznych „Błachownia”, docelowo do oczyszczalni ścieków w Kędzierzynie przy ul. Gliwickiej,

b) odprowadzenie ścieków deszczowych (wód opadowych) poprzez kanały deszczowe do odbiorników, z zastrzeżeniem instalowania urządzeń podczyszczających dla ścieków odprowadzanych z terenu oznaczonego symbolem **N1RU**, w sytuacji, kiedy zaistnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi ;

3) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **N1MN** realizację przydomowych oczyszczalni ścieków bytowo-gospodarczych;

4) zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych oraz związanych z produkcją rolną i hodowlaną zwierząt na terenie oznaczonym symbolem **N1RU**, bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych.

§20. Dla terenów oznaczonych symbolami **N1MWU**; **N1MN**, **N1RU** ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny i uzbrojenie w sieć gazową, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach: doprowadzenie gazu ziemnego poprzez sieć gazową średniego ciśnienia.

§21.1. Dla terenów oznaczonych symbolami **N1MWU**; **N1MN**; **N1RU** dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o co najmniej jedno z zasilających paliwo ekologiczne):

1) energią elektroenergetyczną, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 22;

2) gazem ziemnym, zgodnie z zasadami określonymi w § 20;

3) niekonwencjonalnym źródłem energii odnawialnej, w tym w szczególności energii słonecznej poprzez baterie słoneczne;

4) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3 %;

z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W sytuacji zaopatrzenia w energię ciepłą z kotłowni Zakładów Azotowych „Kędzierzyn” terenu oznaczonego symbolem **N1RU** utrzymanie istniejącej sieci ciepłowniczej, z dopuszczeniem jej przebudowy.

§22. 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 (głównego punktu zasilania), 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.

§23. 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 jej przebudowę i remont oraz budowę nowych sieci.

§24. Dla terenów oznaczonych symbolami **N1MWU**; **N1MN**; **N1RU** ustala się gospodarkę odpadami na następujących zasadach:

2) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;

3) gospodarka odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach związana z produkcją rolną oraz hodowlą zwierząt, na terenie oznaczonym symbolem **N1RU**, winna być prowadzona zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;

4) zapewnienie na terenach oznaczonych symbolami **N1MWU**, **N1RU** oraz działkach budowlanych wydzielonych w ramach terenu oznaczonego symbolem **N1MN** miejsc do selektywnego gromadzenia odpadów komunalnych;

5) miejsca do gromadzenia odpadów winny być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 m i oddzielone pasem zieleni.

§25.1. Sieci infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem winny być prowadzone w pasie drogowym drogi publicznej oznaczonej symbolem **N1KDD**, z dopuszczeniem ich prowadzenia poza pasem drogowym, 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 11

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

§26. Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości) służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

Symbol terenu:	Przeznaczenie podstawowe terenu:	Stawka procentowa:
MWU	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi w zakresie rzemiosła	25%.
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	25%.
RU	produkcja rolna obejmująca warzywnictwo, kwaciarstwo, szkółkarstwo; hodowla zwierząt obejmująca stadninę koni;	25%.
ITK	urządzenia i sieci kanalizacyjne	10%.
ZP	zieleń urządzona (park)	10%.
ZNN	zieleń nie urządzona	10%.
KDD	droga publiczna klasy dojazdowa	5%.
KS	czasowe miejsca postojowe	5%.

Rozdział 12

Przepisy końcowe

§27. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

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

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