

Uchwała Nr LI/595/14

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 26 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla terenu leżącego w rejonie ul. Szkolnej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),

po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle przyjętego uchwałą nr LII/610/10 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2010 roku

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla terenu leżącego w rejonie ul. Szkolnej, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000,
 - 2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
 - 3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 3) **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały,
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować zewnętrzną ścianę budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię:

- a) okapów, gzymsów, podokienników, rynien i rur spustowych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1 m.
- b) schodów i pochylni zewnętrznych, ganków, balkonów, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m.

§ 3

1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. W obszarach objętych planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
 - b) stację paliw z zapleczem usługowym,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m, dojazdy,
 - d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - e) zieleń urządzoną.
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji magazynów i składów,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz stosowania, prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, ogrodzeń z drutu kolczastego i blachy falistej i trapezowej od strony drogi publicznej,
 - b) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe,
 - c) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDL,

- 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,
 - b) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°,
 - c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 18 m,
 - d) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych budynku nie większą niż 4,
 - e) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 80%,
 - f) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
 - g) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - h) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 4.
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 24 m,
 - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg.
- 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej 1KDL i drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m² również jest wymagane minimum jedno miejsce do parkowania,
 - 1 miejsce do parkowania na lokal mieszkalny.

2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji, w tym plac zabaw dla dzieci na obszarze o powierzchni do 200 m²,
 - b) zabudowę usługową, w tym budynki użyteczności publicznej i budynki zamieszkania zbiorowego za wyjątkiem budynku koszarowego, budynku zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztu śledczego, zakładu poprawczego i schroniska dla nieletnich, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 25% powierzchni działki,
 - c) drogi wewnętrzne o szerokości min. 6 m, dojazdy,
 - d) ciągi komunikacji pieszej i rowerowej,
 - e) zieleń urządzoną.
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji parkingów i garaży dla autobusów i samochodów ciężarowych,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

- b) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji typu: siding, blachy faliste i trapezowe,
 - c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, która jest położona w odległości:
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem 1KDW,
 - 4 m od granicy obszaru objętego planem.
 - b) dopuszcza się różne formy dachów budynków, a w przypadku dachów wielospadowych ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie większy niż 45°,
 - c) ustala się wysokość zabudowy w odniesieniu do wszystkich obiektów budowlanych nie większą niż 12 m,
 - d) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większą niż 50%,
 - e) ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 3 m,
 - f) ustala się liczbę kondygnacji nadziemnych budynku nie większą niż 2,
 - g) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 1.
- 6) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 600 m²,
 - b) szerokość co najmniej jednego frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie może być mniejsza niż 16 m,
 - c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 80°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg.
- 7) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania na budynek mieszkalny,
 - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m² również jest wymagane minimum jedno miejsce do parkowania.

3. Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - fragment drogi publicznej klasy lokalnej, znajdujący się w granicach opracowania planu.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) chodnik,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) przystanek,
 - f) obiekt handlowy typu kiosk, o powierzchni zabudowy nie większej niż 10 m² i wysokości nie większej niż 4m,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

- 3) Zasady zagospodarowania terenu - szerokość fragmentu drogi publicznej klasy lokalnej, znajdującego się w granicach opracowania planu, w liniach rozgraniczających terenu 1KDL, wynosi 3-6 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
- 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - zakaz lokalizacji reklam.

4. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m,
 - b) szerokość jezdni minimum 4,5 m.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

§ 5

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1. Istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
2. Zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z uregulowaniami dotyczącymi gospodarki odpadami obowiązującymi na terenie Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Rozdział 4

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§ 6

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustalenia ogólne:
 - 1) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie

w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej zaopatrywanej z lokalnych ujęć znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej oraz sieci wodociągowej przeciwpożarowej.
 - 2) zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych,
 - 3) zakaz lokalizacji studzien służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej lub tłocznej.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenu drogi a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha w szczelne systemy kanalizacyjne zamknięte lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - 2) ustala się możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
6. W zakresie sieci gazowych dopuszcza się lokalizację sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.
7. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem.
8. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
 - 1) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem:
 - a) systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach o sprawności energetycznej powyżej 80%,
 - b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

Rozdział 5

USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBU I TERMINU TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW.

§ 7

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.
2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

Rozdział 6

USTALENIA DOTYCZĄCE REGULACJI BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM ART.15 UST. 2 PKT. 12 I ART. 36 UST. 4 USTAWY.

§ 8

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 7

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 10

W granicach planu określonych na rysunku planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzony uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22.05.2003r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z dnia 01.07.2003r.

§ 11

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

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla terenu leżącego w rejonie ul. Szkolnej

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle

stwierdza, w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu ww. zmiany planu do publicznego wglądu, brak uwag wymagających rozstrzygnięcia związanych z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla terenu leżącego w rejonie ul. Szkolnej.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LI/595/14
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 26 marca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE
O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle stwierdza, że uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla terenu leżącego w rejonie ul. Szkolnej nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.