



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 7 maja 2012 r.

Poz. 646

### UCHWAŁA NR XX/259/12 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 29 marca 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/246/08 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice), po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

#### **DZIAŁ I** **USTALENIA OGÓLNE** **Rozdział 1** **Zakres obowiązywania planu**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice), zwany dalej planem, obejmuje obszar działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice), w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem;
- 4) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **stawka służąca naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości** – procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami);
- 8) **uchwała** – niniejsza uchwała.

**§ 3.** Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 5.** Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 6.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą ochrony zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów.

**§ 7.1.** Ustala się przeznaczenia terenów: tereny zabudowy przemysłowo-usługowej – **P/U**.

2. Na każdym z terenów nie dopuszcza się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**

§ 8. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 9. Na terenie objętym planem, obowiązują:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) wysokość obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi nie więcej niż 35 m;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegu ciek;
- 4) pozostawienie pasów wolnych od zabudowy o szerokości min 5 m od brzegu ciek; Dopływ z Machowa.

## **Rozdział 3**

### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

§ 10.1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązują:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) zakaz poddawania odpadów ulegających biodegradacji procesowi recyklingu na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70 %;
- 5) zakaz lokalizacji nowych instalacji emitujących zanieczyszczenia do powietrza w postaci pyłu zawieszonego PM10 i benzenu.

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 11.1. Ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują uzgodnienie wszelkich inwestycji wymagających prac ziemnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do obowiązku prowadzenia stałego nadzoru archeologicznego i w razie konieczności ratowniczych badań archeologicznych, za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe.

3. Pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe, o którym mowa w ust. 2 należy uzyskać przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych.

## **Rozdział 5**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 12.1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:

- 1) dostawa wody z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 3) retencjonowanie wód opadowych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) lokalizacja nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
  - 2) odstępstwo od zasady, o której mowa w ust. 1 pkt 6 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.
3. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działek budowlanych.

## **Rozdział 6**

### **Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: wydzielenie terenów zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## **DZIAŁ II**

### **USTALENIA DLA TERENÓW**

#### **Rozdział 7**

#### **Ustalenia dla terenów zabudowy przemysłowo-usługowej**

§ 14.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi, zajmujące do 40% powierzchni użytkowej budynku lub do 20% powierzchni zabudowy w przypadku lokalizacji w budynku usługowym wolnostojącym,
  - b) ulice wewnętrzne,
  - c) ulice wewnętrzne,
  - d) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 4 m i 8 m od linii rozgraniczającej;
- 2) wysokość budynków nie więcej niż 20 m;
- 3) wysokość budowli nie więcej niż 30 m;
- 4) dachy o kącie nachylenia połąci do 30°.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty małej architektury i oczka wodne o powierzchni lustra wody max 35 m<sup>2</sup>.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) obsługa komunikacyjna od strony przyległych dróg publicznych;
- 2) urządzenie nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub 1 miejsce parkingowe dla każdego 3 osób zatrudnionych na jednej zmianie według programu użytkowego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) obowiązuje szerokość frontu działki nie mniej niż 22 m.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się 30 procentową stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

### **DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE**

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

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

*Elżbieta Czczot*

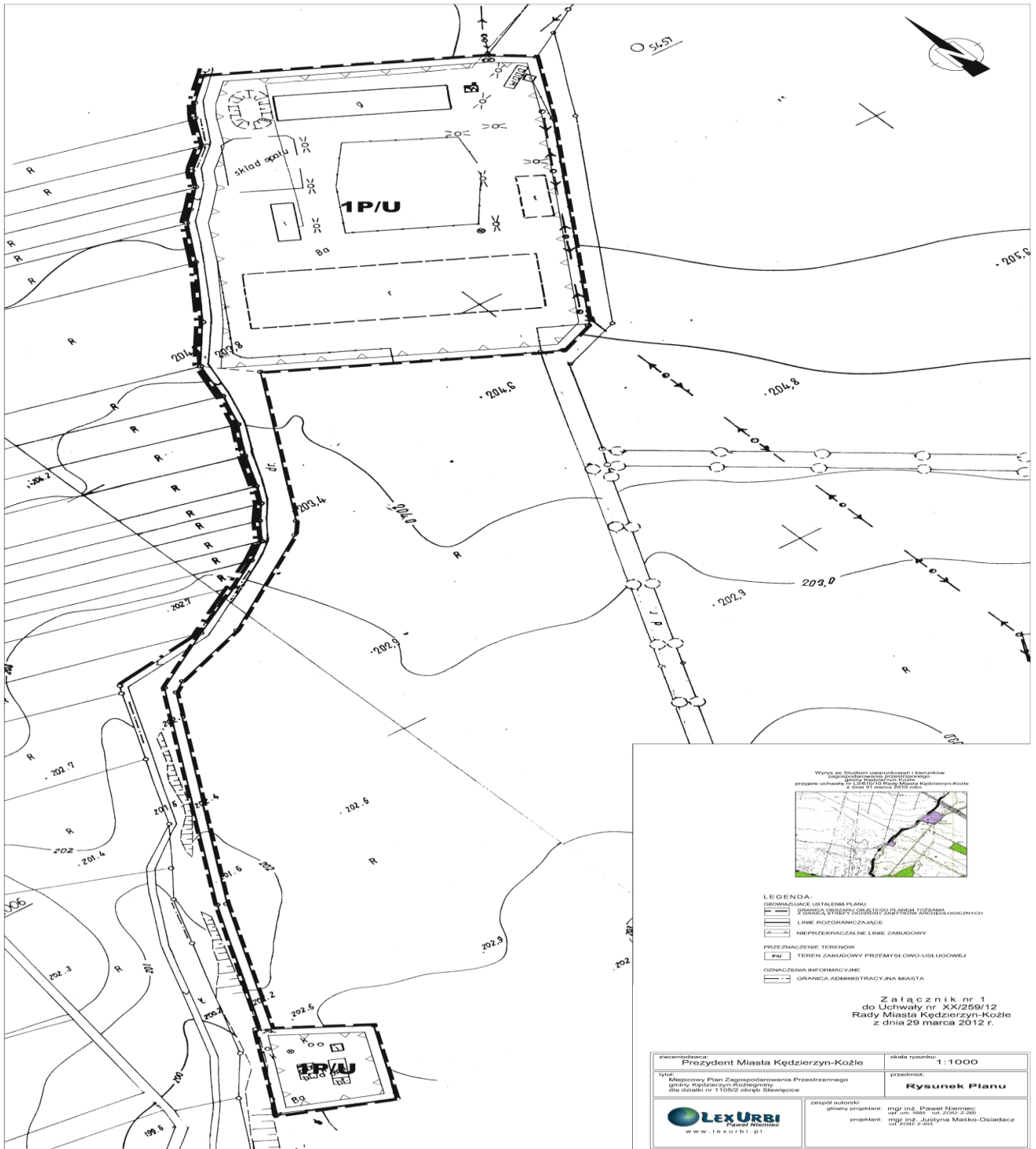
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XX/259/12  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 29 marca 2012 r.

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 obręb Sławięcice

RYSUNEK PLANU

0 10 50 100 SKALA 1:1000



- Wzrost do skutku planu nastąpi po uzyskaniu zgody na wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu przez Prezesa Urzędu Miejskiego w Kędzierzynie-Koźlu na podstawie uchwały nr XX/259/12 Rady Miasta z dnia 29 marca 2012 r. o przyjęciu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.
- LEGENDA:**  
 - OBIWODZAJĄCE USTALENIA PLANU  
 - GRANICA WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH  
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE  
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY  
 PRZYZNACZENIE TERENÓW  
 - PM - TEREN ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ  
 OZNACZENIA INFORMACYJNE  
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

Załącznik nr 1  
do Uchwały nr XX/259/12  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 29 marca 2012 r.

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle		skala rysunku: 1:1000
Tytuł: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 obręb Sławięcice		przedmiot: Rysunek Planu
zespół autorski: mgr inż. Paweł Niemiec opracowanie: mgr inż. Justyna Masło-Osiadacz		projektant: mgr inż. Justyna Masło-Osiadacz
LexURBI Pawel Niemiec www.lexurbi.pl		

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XX/259/12  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 29 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych  
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami 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) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle stwierdza co następuje.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice) do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag, które nie zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XX/259/12  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 29 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,**  
**które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami 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) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanawia co następuje.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice), które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych