

**U M O W Y :**

- |             |  |             |
|-------------|--|-------------|
| <b>1093</b> | - zawarta w dniu 26 czerwca 2009 r. pomiędzy Gminą Turawa a Powiatem Opolskim w sprawie wspólnego wykonania zadania pod nazwą „Remont chodnika w ciągu drogi powiatowej Nr 1770 O DK 45 - Osowiec - DK 45 w miejscowości Osowiec - ul. Oleśka na odcinku długości 147,70 mb” | <b>4946</b> |
| <b>1094</b> | - zawarta w dniu 27 lipca 2009 r. pomiędzy Gminą Murów a Powiatem Opolskim w sprawie wspólnego sfinansowania realizacji zadania pod nazwą „Remont chodnika w ciągu drogi powiatowej Nr 1330 O Chudoba - Zagwiździe w miejscowości Zagwiździe”                                | <b>4947</b> |

---

**1085**

**UCHWAŁA NR XLII/492/09  
RADY MIASTA KĘDZIERZYN - KOŹLE**

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kędzierzyn - Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. 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, 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, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; 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 i Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/245/08 Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle z dnia 29 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn - Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice, Rada Miasta Kędzierzyn - Koźle, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Kędzierzyn - Koźle, przyjętego uchwałą Nr XXIX/346/2000 Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle z dnia 28 września 2000 r. uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn - Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2.

§ 2. W planie nie wprowadza się ustaleń w zakresie:

1) 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, ze względu na brak występowania takich terenów i obiektów;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby wyznaczania takiego zagospodarowania.

§ 3. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

1) **budowli służącej reklamie** - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

2) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki, która przylega do drogi, z której następuje główny wjazd i wejście na działkę;

5) **klasie drogi** - rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych;

6) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków za wyjątkiem: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, galerii, werand, tarasów, schodów zewnętrznych, wykuszy, loggi, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków oraz ulic wewnętrznych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i odkrytych miejsc postojowych, linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze i ganki jednak nie więcej niż o 1,5 m;

8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z zastrzeżeniem iż dopuszcza się cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia o nie więcej niż 1,5 metra elementów takich jak balkony, schody, podjazdy, okapy;

9) **obszarze zabudowanym** - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie o największej powierzchni, liczonej w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych;

10) **odnawialnym źródle energii** – należy przez to rozumieć źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię odpadową (np.: z klimatyzacji);

11) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

12) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia

Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowaną powierzchnię działki zajętej pod budynki lub budowle za wyjątkiem dróg, liczone w ich zewnętrznym obrysie ścian przyziemia;

14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

15) **przeznaczeniu terenu** – sposób zagospodarowania lub typ działalności dopuszczony na danym terenie;

16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik do planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

17) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć literowe i/lub numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, identyfikujące te tereny i ich przeznaczenie w niniejszej uchwale;

18) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment planu, wyznaczony na rysunku planu liniami ograniczającymi oraz określony symbolem literowym i/lub numerycznym i literowym;

19) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące uciążliwości dla otoczenia oraz drobne usługi rzemiosła takie jak: fryzjer, szewc, krawiec;

20) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;

21) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

22) **urządzeniach towarzyszących infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia służące: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu i oczyszczaniu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, gospodarce odpadami, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gazową i ciepłą oraz łączności;

23) **urządzeniach towarzyszących obiektom budowlanym** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak: drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe, miejsca postojowe, parkingi, obiekty i urządzenia małej architektury, ogrodzenia, place pod śmietniki, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej w formie wolno stojących słupów, masztów, wież, itp.;

24) **zabudowie gospodarczej** – należy przez to rozumieć wolnostojące budynki gospodarcze;

25) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą lub bliźniaczą usytuowaną na wydzielonych działkach, gdzie w ra-

mach jednego budynku występują nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;

26) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, gdzie w ramach jednego budynku występują nie mniej niż 3 lokale mieszkalne;

27) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której prowadzone mogą być działalności zakwalifikowane do usług według Polskiej Klasyfikacji Działalności, z wyłączeniem działalności wymagających lub mogących wymagać raportu oddziaływania na środowisko, w tym m.in. administracja, biura (np.: biura tłumaczeń, agencji artystycznych, informatyki, badania rynku i opinii publicznej, obsługi nieruchomości, obsługi prawnej, rachunkowej, księgowej i kontroli ksiąg, pośrednictwa finansowego, pracownie projektowe, pozyskiwanie personelu i rekrutacja pracowników, studia reklamy, usługi fotograficzne, usługi sekretarskie), gastronomia, handel detaliczny w obiektach o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, instytucje gospodarcze, kultura i rozrywka, oświata, opieka społeczna, zdrowie, rzemiosło, sport i rekreacja, stowarzyszenia, ubezpieczenia, związki i izby zawodowe oraz gospodarcze, a także inne, których wymienione działalności nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług;

28) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć zieleń niską, średniowysoką i wysoką z dopuszczeniem miejsc rekreacji i wypoczynku, alejek spacerowych, zbiorników, oczek i cieków wodnych, obiektów małej architektury i podobnych;

29) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, istniejących na danej działce, do powierzchni działki;

30) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym położonym elementem budynku, a poziomem terenu.

§ 4.1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczone w planie symbolami terenu **1MN – 84MN**;

2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – oznaczone w planie symbolami terenu **1MN/U – 11MN/U**;

3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna – oznaczone w planie symbolami terenu **1MN/MW – 2MN/MW**;

4) zabudowa usługowa – oznaczone w planie symbolem terenu **U**;

5) zieleń urządzona – oznaczone w planie symbolami terenu **1ZP – 4ZP**;

6) zieleń urządzona z usługami sportu – oznaczone w planie symbolami terenu **1ZP/US – 3ZP/US**;

7) infrastruktura techniczna – gaz – oznaczony w planie symbolem **G**;

8) infrastruktura techniczna – kanalizacja – oznaczone w planie symbolami terenu **1K – 2K**;

9) drogi dojazdowe – oznaczone w planie symbolami terenu **1KDD – 29KDD**;

10) węzeł drogowy – oznaczone w planie symbolem terenu **KDS**;

11) drogi pieszo-jezdne – oznaczone w planie symbolami terenu **1KDPJ – 14KDPJ**;

12) ciąg pieszy – oznaczone w planie symbolem terenu **KDP**;

13) plac – oznaczone w planie symbolem terenu **KP**;

14) drogi wewnętrzne – oznaczone w planie symbolami terenu **1KDW – 9KDW**.

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

3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym oraz urządzeń towarzyszących urządzeniom infrastruktury technicznej.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenów;

6) zabudowa istniejąca, dla której dopuszcza się przebudowę i remont;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują następujące ustalenia:

1) usytuowanie urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie wymaga zachowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, magazynów i składów itp.;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam oraz wolno stojących nośników reklamowych o powierzchni tablicy większej niż 6 m<sup>2</sup>;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice informacyjne promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe itp.;

5) obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 30° - 45°;

6) dopuszcza się dachy wyłącznie w kolorach brązu, czerwieni oraz czarne;

7) dopuszcza się elewacje wyłącznie w kolorach bieli, żółci, czerwieni oraz brązu;

8) dla wyznaczonych na rysunku planu istniejących budynków, zlokalizowanych poza liniami nieprzekraczalnymi i obowiązującymi zabudowy, dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę.

§ 7. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód powierzchniowych i gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) obowiązuje zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, gruntowych i gruntu;

3) dopuszcza się retencjonowanie czystych wód deszczowych na terenie własnym inwestora i wykorzystanie ich do nawadniania terenów zielonych oraz do celów gospodarczych;

4) obowiązuje zakaz prowadzenia napowietrzonych linii infrastruktury technicznej;

5) obowiązuje zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej w formie wolno stojących słupów, masztów, wież itp.;

6) obowiązują następujące standardy akustyczne określone przepisami szczególnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN – 84MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U – 11MN/U, U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/MW – 2MN/MW jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

1) na terenach: 1KDD-29KDD, KDS, 1KDPJ-14KDPJ, KDP, KP obowiązuje wymóg realizacji chodników, ścieżek rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia ulicznego o jednolitym gabarycie oraz kolorystyce;

2) na terenach: 1ZP-4ZP i 1ZP/US – 3ZP/US obowiązuje wymóg realizacji ścieżek pieszych i

rowerowych, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, oświetlenia oraz terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

3) na terenach, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zakaz grodzienia;

4) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego obowiązuje wymóg stosowania rozwiązań dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

§ 10. Ustala się następujące zasady dzielenia i łączenia działek budowlanych:

1) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych wyłącznie z bezpośrednim dostępem do wyznaczonych terenów ulic i dróg lub poprzez inną działkę, która jest wydzieloną geodezyjnie drogą;

2) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej bez dostępu do terenu ulicy wyłącznie w sytuacji, kiedy jej wydzielenie służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do ulicy;

3) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone w przepisach szczegółowych, wyłącznie w sytuacji, kiedy służy to powiększeniu innej działki;

4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających dróg ustala się na 90° z dopuszczeniem 10° odchylenia, w przypadku gdy warunki terenowe i własnościowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

§ 11. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się następujące rodzaje obiektów do parkowania:

- a) garaże wolno stojące,
- b) garaże wbudowane,
- c) parkingi terenowe otwarte;

2) obowiązują miejsca parkingowe na działce budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja, w ilości:

a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na dom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wliczając w to garaż,

b) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie zabudowy wielorodzinnej,

c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz budynków biurowych;

3) na terenach zabudowy usługowej oraz zieleni urządzonej z usługami sportu, dopuszcza się lokalizację zgrupowanych terenowych miejsc postojowych, tak aby ich ilość a ramach każdego z terenów nie wynosiła więcej niż 15 miejsc postojowych;

4) w granicach parkingów terenowych obowiązuje urządzenie zieleni urządzonej, na powierzchni stanowiącej co najmniej 10 % powierzchni parkingu;

5) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 7;

6) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń;

7) w przypadku konieczności realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi dróg, należy je prowadzić równolegle do linii zabudowy lub granic działek;

8) dopuszcza się urządzenia towarzyszące infrastrukturze technicznej;

9) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszania zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w planie;

10) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego kolidujących z planowanym w planie zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora sieci.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia zaopatrzenie w wodę ustala się następujące zasady:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej.

§ 13. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje wymóg odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej;

3) obowiązek podczyszczenia ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;

4) na terenie zabudowy zakazuje się przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem lokalizacji szczelnych atestowanych zbiorników na nieczystości płynne do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenie ulicy przylegającej do tego terenu.

§ 14. W zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje wymóg odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz na warunkach określonych przez administratora sieci;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;

3) dopuszcza się zarurowanie lub przełożenie otwartych rowów melioracyjnych, kolidujących

z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowu.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się dostawę gazu z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia oraz zbiorników na gaz;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się sieć elektroenergetyczną niskiego i średniego napięcia;

2) obowiązuje skablowanie sieci elektroenergetycznych 15 kV wskazanych na rysunku planu;

3) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, realizowanych jako sieci kablowe;

4) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;

5) obowiązują strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia zgodnie z przepisami szczególnymi;

6) dla stref, o których mowa w pkt 5, obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem ulic, parkingów oraz zabudowy przeznaczonej na czasowy pobyt ludzi,

b) zakaz urządzania składów,

c) zakaz sadzenia drzew w pasie o szerokości 4 metrów, po 2 metry w obie strony od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,

d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości linii elektroenergetycznych,

e) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci uzbrojenia technicznego;

7) istniejące sieci kolidujące z planowanymi jezdniami należy przełożyć poza pas jezdni.

§ 17. W zakresie usług telekomunikacyjnych obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje wymóg prowadzenia sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci kablowe;

2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji punktowych obiektów przekaźnikowych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się dostawę energii cieplnej w oparciu o zasilanie:

1) z sieci ciepłowniczej;

2) gazowe;

3) energią elektryczną;

- 4) paliwem stałym przy wykorzystaniu pieców o sprawności energetycznej nie mniej niż 0,7 KW;
- 5) energią słoneczną;
- 6) odnawialnymi źródłami energii.

§ 19. Ustala się następujące tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, KDS, 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 6KDPJ, 7KDPJ, 8KDPJ, 9KDPJ, 10KDPJ, 11KDPJ, 12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, KDP, KP, G, 1K, 2K, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 1ZP/US, 2ZP/US, 3ZP/US.

§ 20. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wyznaczonych w planie terenów ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 5%.

### Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§ 21.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: **1MN – 84MN**, ustala się przeznaczenie **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

1) na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 2) dopuszcza się zabudowę usługową;
- 3) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą i garaże;
- 4) zabudowa usługowa może występować samodzielnie lub łącznie z zabudową mieszkaniową, przy czym zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dla zabudowy usługowej, występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, obowiązuje realizacja odrębnego wejścia, tak aby część usługowa nie była powiązana z wejściem do zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m<sup>2</sup>;
- 7) obowiązują wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż – 600 m<sup>2</sup>;
- 9) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>;

10) minimalna powierzchnia projektowanej działki wyłącznie dla zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż – 400 m<sup>2</sup>;

11) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 3000 m<sup>2</sup>;

12) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 2000 m<sup>2</sup>;

13) maksymalna powierzchnia projektowanej działki wyłącznie dla zabudowy usługowej – 2000 m<sup>2</sup>;

14) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej występującej łącznie z zabudową mieszkaniową nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;

15) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej występującej łącznie z zabudową mieszkaniową nie może być większa niż 12 metrów;

16) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy usługowej występującej samodzielnie nie może być większa niż dwie kondygnacje;

17) wysokość zabudowy usługowej występującej samodzielnie nie może być większa niż 8 metrów;

18) wysokość wolno stojącej zabudowy gospodarczej i garaży nie może być większa niż 5 metrów;

19) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;

20) powierzchnia biologicznie czynna projektowanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 40%;

21) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

22) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której wjeżdża się na działkę, na której usytuowany jest budynek;

23) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 20, o nie więcej niż 5°, przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej;

24) obowiązuje wymóg lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej;

25) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m<sup>2</sup>;

26) dopuszcza się lokalizację stref wejściowych do zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenów: dróg dojazdowych, węzła komunikacyjnego, dróg pieszo jezdnych i ciągu pieszego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następująca obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 1MN od strony terenu 1KDPJ;  
2) dla terenu 2MN od strony terenu 1KDD;  
3) dla terenu 3MN od strony terenu 1KDD oraz ulicy Sławięcickiej;

4) dla terenu 4MN od strony terenów 1KDD i 27KDD;

5) dla terenu 5MN od strony ulicy Sławięcickiej;

6) dla terenu 6MN od strony terenu 2KDPJ;

7) dla terenu 7MN od strony terenu 27KDD;

8) dla terenu 8MN od strony terenów 2KDD, 27KDD i 2KDPJ;

9) dla terenu 9MN od strony terenów 2KDD, 24KDD, 25KDD i 27KDD;

10) dla terenu 10MN od strony terenów 1KDD, 24KDD, 26KDD i 27KDD;

11) dla terenu 11MN od strony terenów 1KDD, 23KDD, 24KDD i 26KDD;

12) dla terenu 12MN od strony terenów 2KDD, 23KDD, 24KDD i 25KDD;

13) dla terenu 13MN od strony terenów 1KDD, 2KDD, 23KDD;

14) dla terenu 14MN od strony terenów 1KDD i 2KDD;

15) dla terenu 15MN od strony terenów 2KDD, 20KDD, 21KDD i 14KDPJ;

16) dla terenu 16MN od strony terenów 2KDD i 20KDD;

17) dla terenu 17MN od strony terenów 16KDD, 20KDD i 22KDD;

18) dla terenu 18MN od strony terenów 2KDD, 3KDD i 16KDD;

19) dla terenu 19MN od strony terenów 2KDD, 4KDPJ i 5KDPJ;

20) dla terenu 20MN od strony terenów 3KDD i 5KDPJ;

21) dla terenu 21MN od strony terenu 5KDPJ;

22) dla terenu 22MN od strony terenu 3KDD;

23) dla terenu 23MN od strony terenów 3KDD, 16KDD i 6KDPJ;

24) dla terenu 24MN od strony terenów 3KDD, 6KDPJ i 7KDPJ;

25) dla terenu 25MN od strony terenu 7KDPJ;

26) dla terenu 26MN od strony terenu 6KDPJ;

27) dla terenu 27MN od strony terenów 16KDD i 6KDPJ;

28) dla terenu 28MN od strony terenu 7KDPJ, 3KDD;

29) dla terenu 29MN od strony terenów 3KDD, 16KDD i 17KDD;

30) dla terenu 30MN od strony terenów 3KDD i 17KDD;

31) dla terenu 31MN od strony terenów 3KDD i 15KDD;

32) dla terenu 32MN od strony terenów 15KDD;

33) dla terenu 33MN od strony terenów 3KDD, 15KDD i 8KDPJ;

34) dla terenu 34MN od strony terenów 15KDD i 8KDPJ;

35) dla terenu 35MN od strony terenu 9KDPJ;

36) dla terenu 36MN od strony terenów 4KDD;

37) dla terenu 37MN od strony terenów KDS i 4KDD;

38) dla terenu 38MN od strony terenów 3KDD i 8KDPJ;

39) dla terenu 39MN od strony terenu 4KDD;

40) dla terenu 40MN od strony terenów 4KDD;

41) dla terenu 41MN od strony terenu 5KDD;

42) dla terenu 42MN od strony terenów 5KDD i 11KDD;

43) dla terenu 43MN od strony terenów 5KDD i 10KDPJ;

44) dla terenu 44MN od strony terenów 10KDD i 10KDPJ;

45) dla terenu 45MN od strony terenów 10KDPJ;

46) dla terenu 46MN od strony terenów 6KDD i 10KDD;

47) dla terenu 47MN od strony terenu 6KDD i 12KDPJ;

48) dla terenu 48MN od strony terenów 8KDD i 12KDPJ;

49) dla terenu 49MN od strony terenu 12KDPJ;

50) dla terenu 50MN od strony terenów 7KDD i 8KDD oraz ulicy Batorego;

51) dla terenu 51MN od strony terenu 7KDD;

52) dla terenu 52MN od strony terenów 7KDD i 8KDD;

53) dla terenu 53MN od strony terenu 8KDD;

54) dla terenu 54MN od strony terenów 7KDD, 8KDD i 9KDD;

55) dla terenu 55MN od strony terenu 6KDD;

56) dla terenu 56MN od strony terenów 9KDD i 14KDD;

57) dla terenu 57MN od strony terenu 14KDD;

58) dla terenu 58MN od strony terenów 6KDD i 14KDD;

59) dla terenu 59MN od strony terenów 6KDD i 14KDD;

60) dla terenu 60MN od strony terenu 6KDD;

61) dla terenu 61MN od strony terenu 5KDD;

62) dla terenu 62MN od strony terenu 6KDD;

63) dla terenu 63MN od strony terenów 5KDD i 10KDD;

64) dla terenu 64MN od strony terenów 6KDD i 23KDD;

65) dla terenu 65MN od strony terenów 5KDD i 23KDD;

66) dla terenu 66MN od strony terenu 5KDD;

67) dla terenu 67MN od strony terenu 4KDD;

68) dla terenu 68MN od strony terenu 5KDD;

69) dla terenu 69MN od strony terenu 4KDD;

70) dla terenu 70MN od strony terenów 4KDD, 15KDD i 23KDD;

71) dla terenu 71MN od strony terenu 15KDD;

72) dla terenu 72MN od strony terenu 9KDPJ;

73) dla terenu 73MN od strony terenu 15KDD;

- 74) dla terenu 74MN od strony terenu 18KDD;
- 75) dla terenu 75MN od strony terenów 16KDD i 18KDD;
- 76) dla terenu 76MN od strony terenów 16KDD i 19KDD;
- 77) dla terenu 77MN od strony terenów 15KDD, 18KDD i 19KDD;
- 78) dla terenu 78MN od strony terenu 15KDD;
- 79) dla terenu 79MN od strony terenu 15KDD;
- 80) dla terenu 80MN od strony terenu 19KDD;
- 81) dla terenu 81MN od strony terenu 23KDD;
- 82) dla terenu 82MN od strony terenu 19KDD;
- 83) dla terenu 83MN od strony terenów 21KDD i 23KDD;
- 84) dla terenu 84MN od strony terenów 2KDD, 23KDD, 13KDPJ oraz 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW.

§ 22.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: **1MN/U – 11MN/U**, ustala się przeznaczenia:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 2) **zabudowa usługowa.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą i garaże;
- 2) zabudowa usługowa może występować samodzielnie lub łącznie z zabudową mieszkaniową, przy czym zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla zabudowy usługowej, występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, obowiązuje realizacja odrębnego wejścia, tak aby część usługowa nie była powiązana z wejściem do zabudowy mieszkaniowej;
- 4) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m<sup>2</sup>;
- 5) obowiązują wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż – 600 m<sup>2</sup>;
- 7) minimalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 450 m<sup>2</sup>;
- 8) minimalna powierzchnia projektowanej działki wyłącznie dla zabudowy usługowej nie może być mniejsza niż – 400 m<sup>2</sup>;
- 9) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) maksymalna powierzchnia projektowanej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 1000 m<sup>2</sup>;

- 11) maksymalna powierzchnia projektowanej działki wyłącznie dla zabudowy usługowej – 2000 m<sup>2</sup>;
  - 12) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, nie może być mniejsza niż dwie i nie większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 14;
  - 13) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, występującej łącznie z zabudową mieszkaniową, nie może być większa niż 12 metrów, z zastrzeżeniem pkt 15;
  - 14) na terenach 2MN/U i 3MN/U liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;
  - 15) wysokość zabudowy na terenach 2MN/U i 3MN/U nie może być większa niż 15 metrów;
  - 16) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;
  - 17) powierzchnia biologicznie czynna projektowanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30%;
  - 18) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 19) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której wjeżdża się na działkę, na której usytuowany jest budynek;
  - 20) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 19, o nie więcej niż 5°, przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej;
  - 21) obowiązuje wymóg lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie jednego budynku zabudowy mieszkaniowej;
  - 22) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m<sup>2</sup>;
  - 23) dopuszcza się iluminację budynków i obiektów;
  - 24) dopuszcza się lokalizację stref wejściowych do zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenów: ulic dojazdowych, węzła komunikacyjnego, ulic pieszko jezdnych, ciągu pieszego i placu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następująca obsługa komunikacyjna:
- 1) dla terenu 1MN/U od strony terenów 26KDD poprzez teren 2ZP, 27KDD;
  - 2) dla terenu 2MN/U od strony terenów 2KDD, 3KDPJ oraz ulicy Sławięcickiej;
  - 3) dla terenu 3 MN/U od strony terenów 3KDD, KDS, 3KDPJ oraz ulicy Sławięcickiej;
  - 4) dla terenu 4MN/U od strony terenu 5KDD oraz ulicy Batorego;
  - 5) dla terenu 5MN/U od strony terenu 5KDD oraz ulicy Batorego;
  - 6) dla terenu 6MN/U od strony terenu 10KDPJ oraz ulicy Batorego;
  - 7) dla terenu 7MN/U od strony terenu 10KDPJ;



8) dla terenu 8MN/U od strony terenów 10KDD, 11KDPJ oraz ulicy Batorego;

9) dla terenu 9 MN/U od strony terenu 6KDD oraz ulicy Batorego;

10) dla terenu 10MN/U od strony terenów 6KDD, 12KDPJ oraz ulicy Batorego;

11) dla terenu 11 MN/U od strony terenu 12KDPJ oraz ulicy Batorego.

§ 23.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1MN/MW** i **2MN/MW**, ustala się przeznaczenia:

**1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**

**2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;**

**3) zabudowa usługowa.**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę gospodarczą i garaże;

2) zabudowa usługowa dopuszcza się wyłącznie jako wbudowaną w zabudowę mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni zabudowy;

3) obowiązuje wymóg realizacji odrębnego wejścia do zabudowy usługowej, tak aby część usługowa nie była powiązana z wejściem do zabudowy mieszkaniowej;

4) obowiązują wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące linie zabudowy;

5) na terenie 1MN/MW liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy, trzecia jako poddasze użytkowe;

6) wysokość zabudowy na terenie 1MN/MW nie może być większa niż 15 metrów;

7) na terenie 2MN/MW liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż trzy;

8) wysokość zabudowy na terenie 2MN/MW nie może być większa niż 10 metrów;

9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;

10) powierzchnia biologicznie czynna projektowanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30%;

11) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

12) minimalna powierzchnia projektowanej działki - 800 m<sup>2</sup>

13) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której wjeżdża się na działkę, na której usytuowany jest budynek;

14) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 12, o nie więcej niż 5°, przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej;

15) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m<sup>2</sup>;

16) dopuszcza się iluminację budynków i obiektów;

17) dopuszcza się lokalizację stref wejściowych do zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenów: ulic dojazdowych i ulic pieszo jezdnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następująca obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu 1MN/MW od strony terenu 1KDPJ;

2) dla terenu 2MN/MW od strony terenów 2KDD, 2KDPJ oraz ulicy Sławięcickiej.

§ 24.1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **U**, ustala się przeznaczenie: **zabudowa usługowa**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązują wyznaczone, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązujące linie zabudowy;

2) na terenie U liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż dwie kondygnacje;

3) wysokość zabudowy nie może być większa niż 8 metrów;

4) powierzchnia biologicznie czynna projektowanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 30%;

5) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalna powierzchnia projektowanej działki - 500 m<sup>2</sup>

7) obowiązuje zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;

8) obowiązuje lokalizowanie zabudowy w taki sposób, aby elewacja frontowa budynku usytuowana była równolegle do drogi, z której wjeżdża się na działkę, na której usytuowany jest budynek;

9) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia, o którym mowa w pkt 8, o nie więcej niż 5°, przy jednoczesnej możliwości odstępstw stanowiących nie więcej niż 20% długości elewacji frontowej;

10) dopuszcza się powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych do 50 m<sup>2</sup>;

11) dopuszcza się iluminację budynków i budowli;

12) dopuszcza się lokalizację stref wejściowych do zabudowy usługowej wyłącznie od strony terenów: ulic dojazdowych i ulic pieszo jezdnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony terenów 4KDD, KDS oraz ulicy Batorego.

§ 25.1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: **1ZP** - **4ZP**, ustala się przeznaczenie: **zieleń urządzona**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje urządzenie zieleni o zróżnicowanej wysokości;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych, terenowych urządzeń sportu i rekreacji;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%;

4) dopuszcza się iluminację zieleni oraz obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 26.1. Dla terenów zieleni urządzonej z usługami sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: **1ZP/US – 3ZP/US**, ustala się przeznaczenia:

1) **zieleń urządzona;**

2) **usługi sportu;**

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje wymóg urządzenia zieleni o zróżnicowanej wysokości;

2) w ramach usług sportu dopuszcza się wyłączenie terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i rowerowych;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70%;

5) dopuszcza się iluminację zieleni oraz obiektów małej architektury i terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

§ 27.1. Dla terenu infrastruktury technicznej - gazu, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **G**, ustala się przeznaczenie: **infrastruktura techniczna – gaz**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) realizacja budynków i urządzeń infrastruktury technicznej – gazowej;

2) dopuszcza się urządzenie zieleni o zróżnicowanej wysokości;

3) maksymalna wysokość zabudowy 5 m;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10%.

§ 28.1. Dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu: **1K – 2K**, ustala się przeznaczenie: **infrastruktura techniczna – kanalizacja**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) realizacja budynków i urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się urządzenie zieleni o zróżnicowanej wysokości;

3) maksymalna wysokość zabudowy 5 m.

§ 29.1. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1KDD – 29KDD**, ustala się przeznaczenie: **droga klasy dojazdowej**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązek realizacji utwardzonej jezdni;

2) obowiązek realizacji ciągów pieszych;

3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;

4) możliwość realizacji obiektów małej architektury i urządzeń organizacji ruchu;

5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 30.1. Dla terenu węzła drogowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDS**, ustala się przeznaczenie: **węzeł drogowy**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

1) obowiązek realizacji utwardzonej jezdni;

2) obowiązek realizacji ciągów pieszych;

3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;

4) możliwość realizacji obiektów małej architektury i urządzeń organizacji ruchu;

5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 31.1. Dla terenów dróg pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1KDPJ – 14KDPJ** ustala się przeznaczenie: **droga pieszo-jezdna**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zagospodarowania terenu:

1) obowiązek realizacji utwardzonej jezdni;

2) obowiązek realizacji ciągów pieszych;

3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;

4) możliwość realizacji obiektów małej architektury i urządzeń organizacji ruchu;

5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 32.1. Dla terenu ciągu pieszo-rowerowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **KDP** ustala się przeznaczenie: **ciąg pieszo-jezdny**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązek realizacji utwardzonej jezdni;
- 2) obowiązek realizacji ciągów pieszych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury i urządzeń organizacji ruchu;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 33.1. Dla terenu placu, oznaczonego na rysunku planu symbolami terenu **KP**, ustala się przeznaczenie: **plac**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość realizacji nawierzchni utwardzonej;
- 2) możliwość realizacji ciągów pieszych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość realizacji obiektów małej architektury;
- 5) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 34.1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami terenu **1KDW – 9KDW** ustala się przeznaczenie: **droga wewnętrzna**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość realizacji utwardzonej jezdni;
- 2) możliwość realizacji ciągów pieszych;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość realizacji zieleni urządzonej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn - Koźle.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle  
*Grzegorz Chudomięt*

Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XLII/492/09  
Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle  
z dnia 30 czerwca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn - Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice

Rada Miasta Kędzierzyn - Koźle uchwala, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn - Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja istniejących i realizacja nowych dróg klasy dojazdowej oraz pieszo-jezdnych i pieszych;

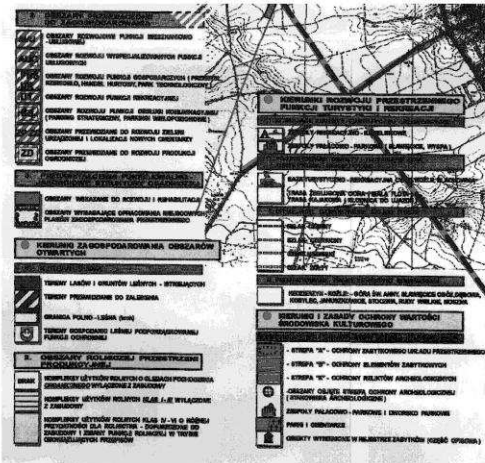
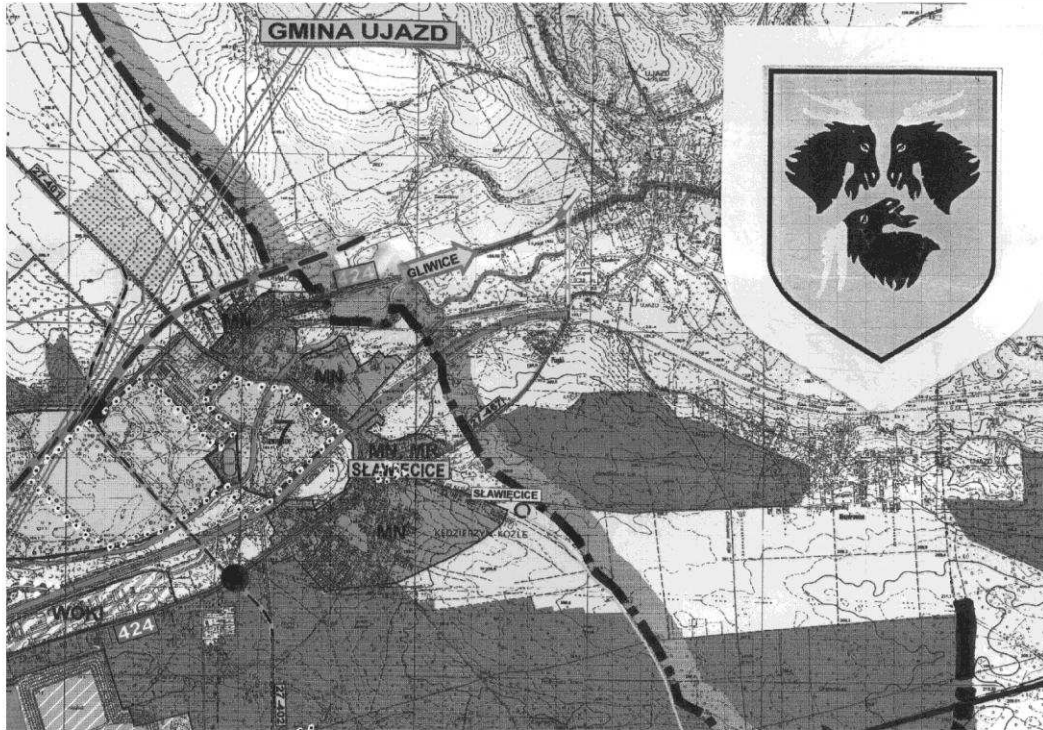
2) modernizacja istniejących i realizacja nowych terenów infrastruktury technicznej gazu i kanalizacji;

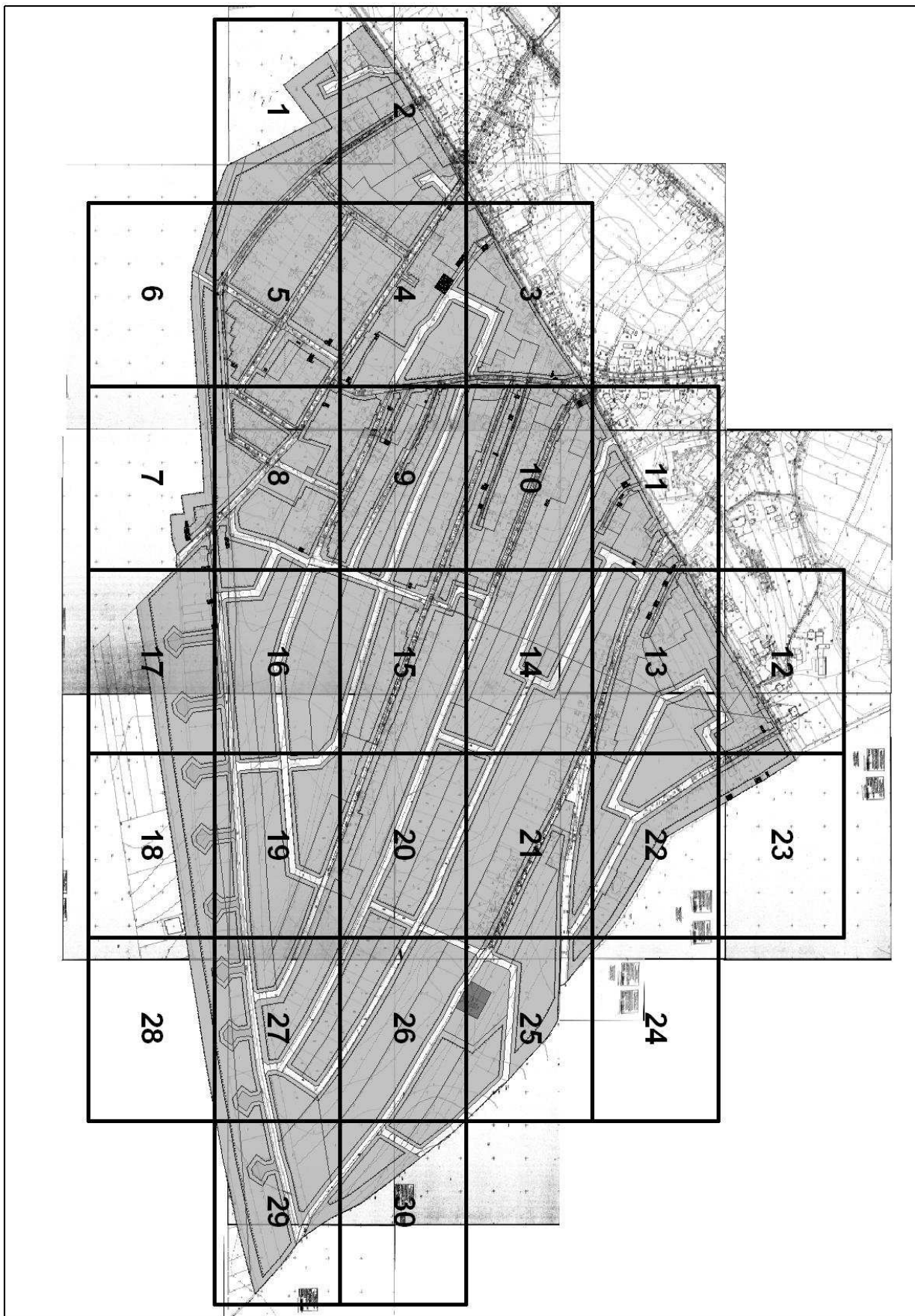
3) budowa, modernizacja i ewentualna przebudowa sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz elektroenergetycznej.

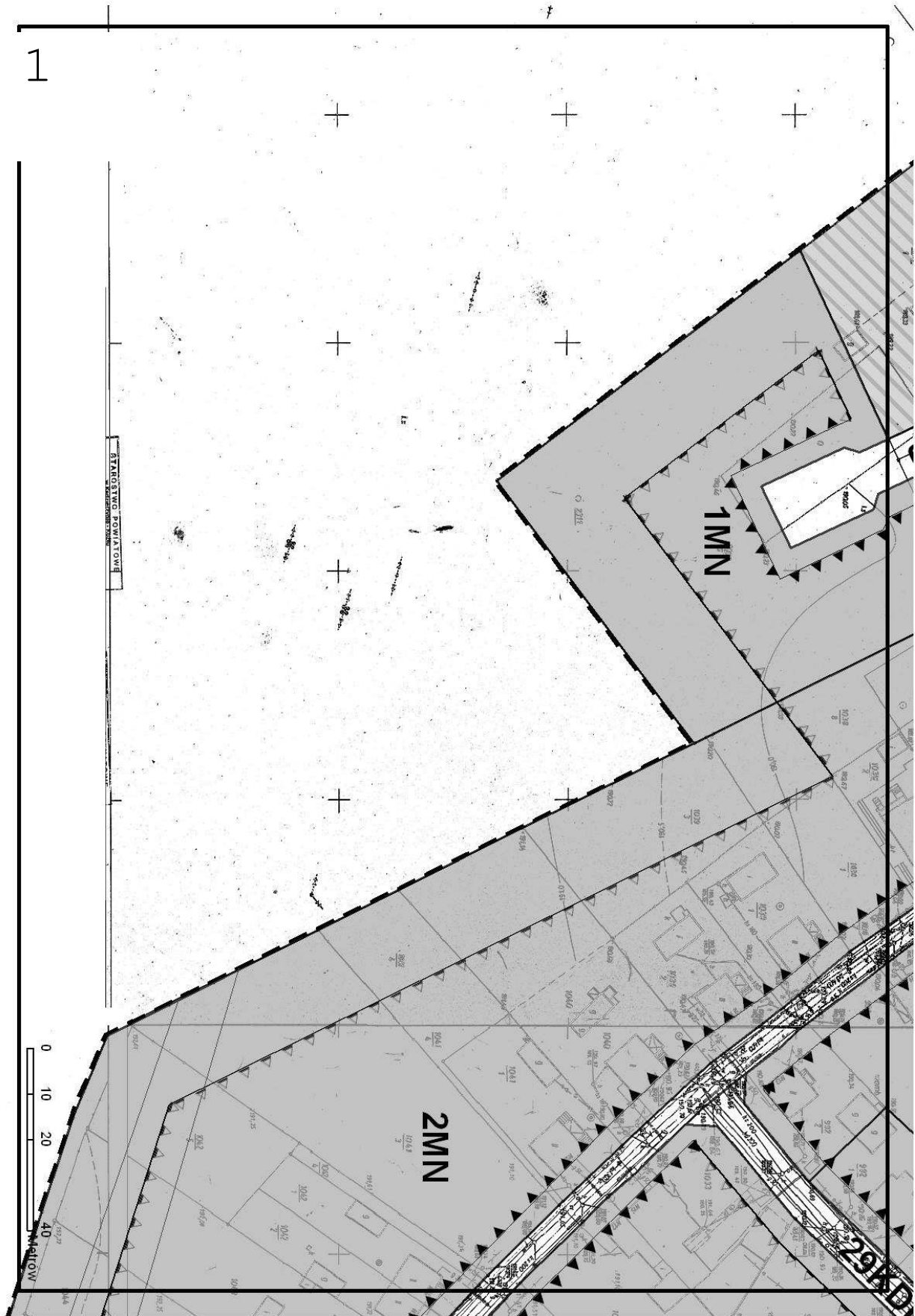
2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

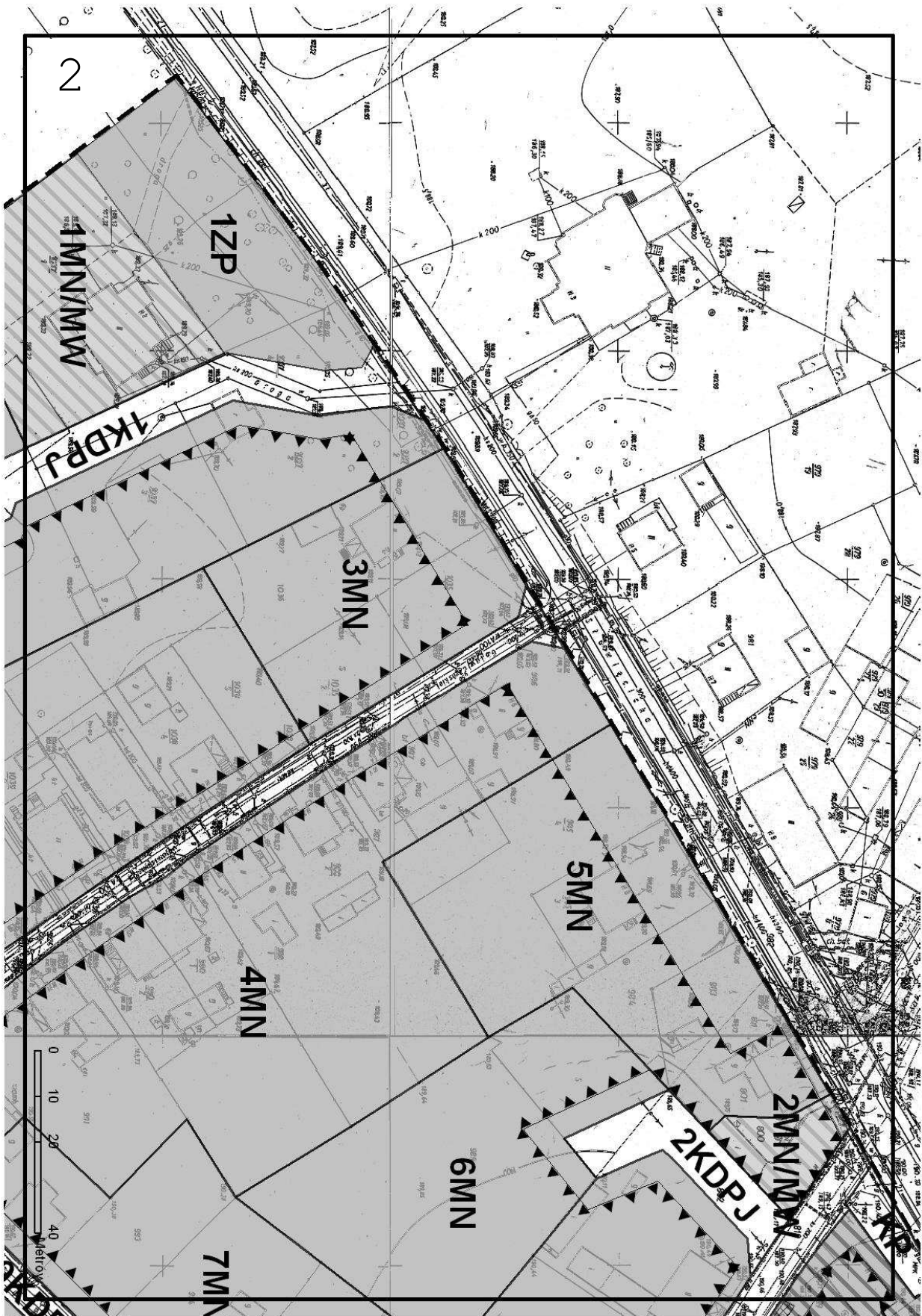
3. Powyżej inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji Unijnych, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

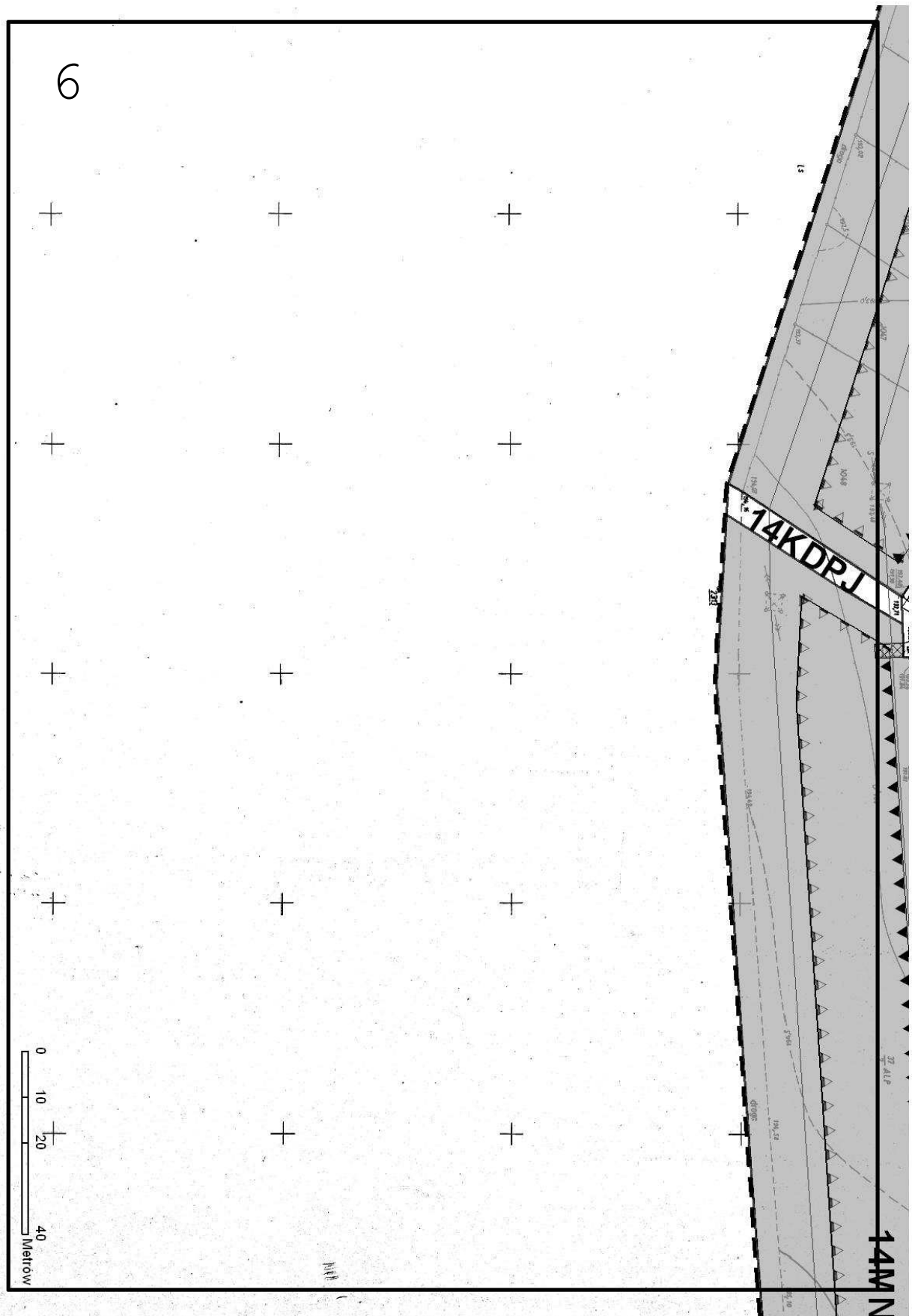
### WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE



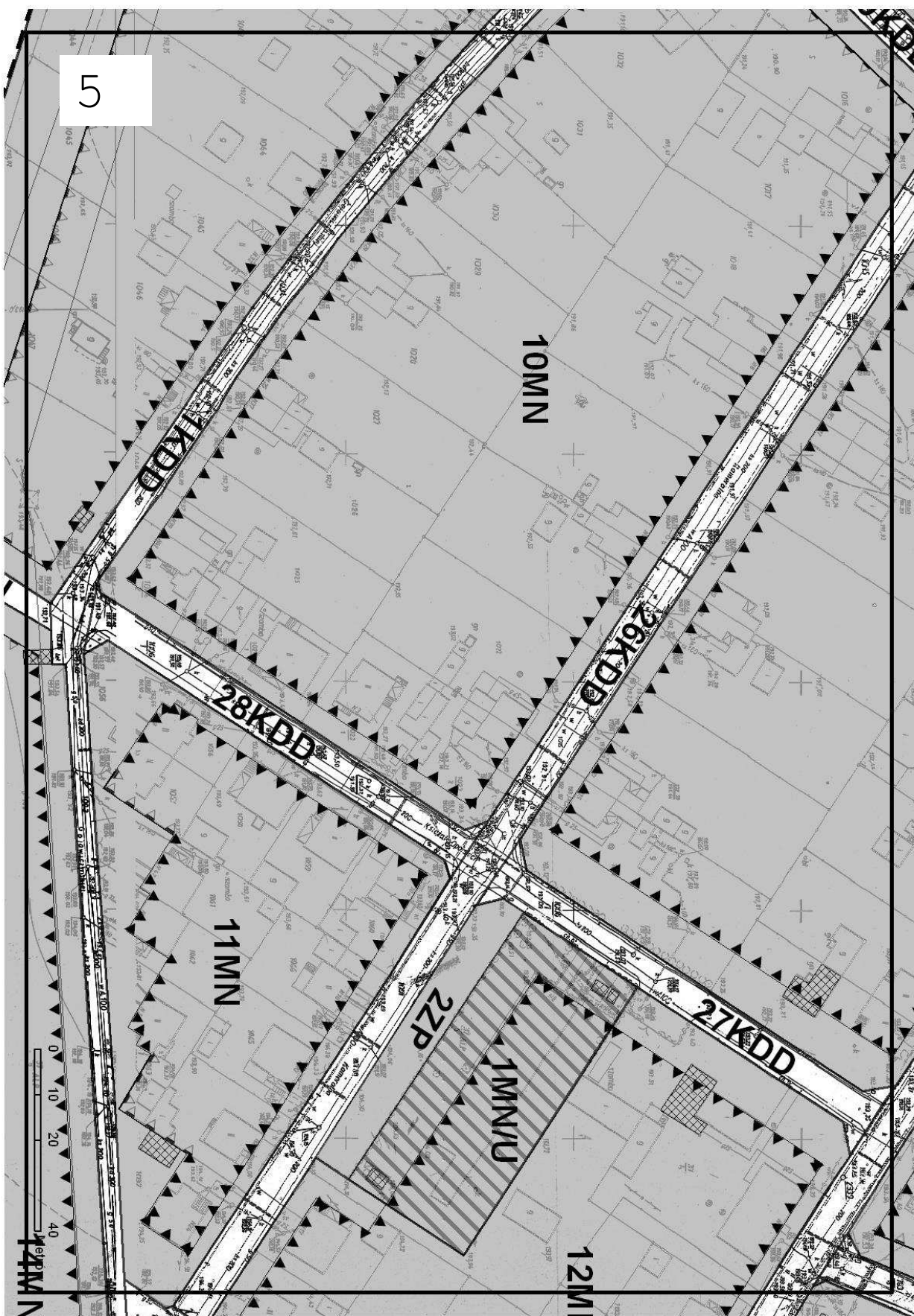


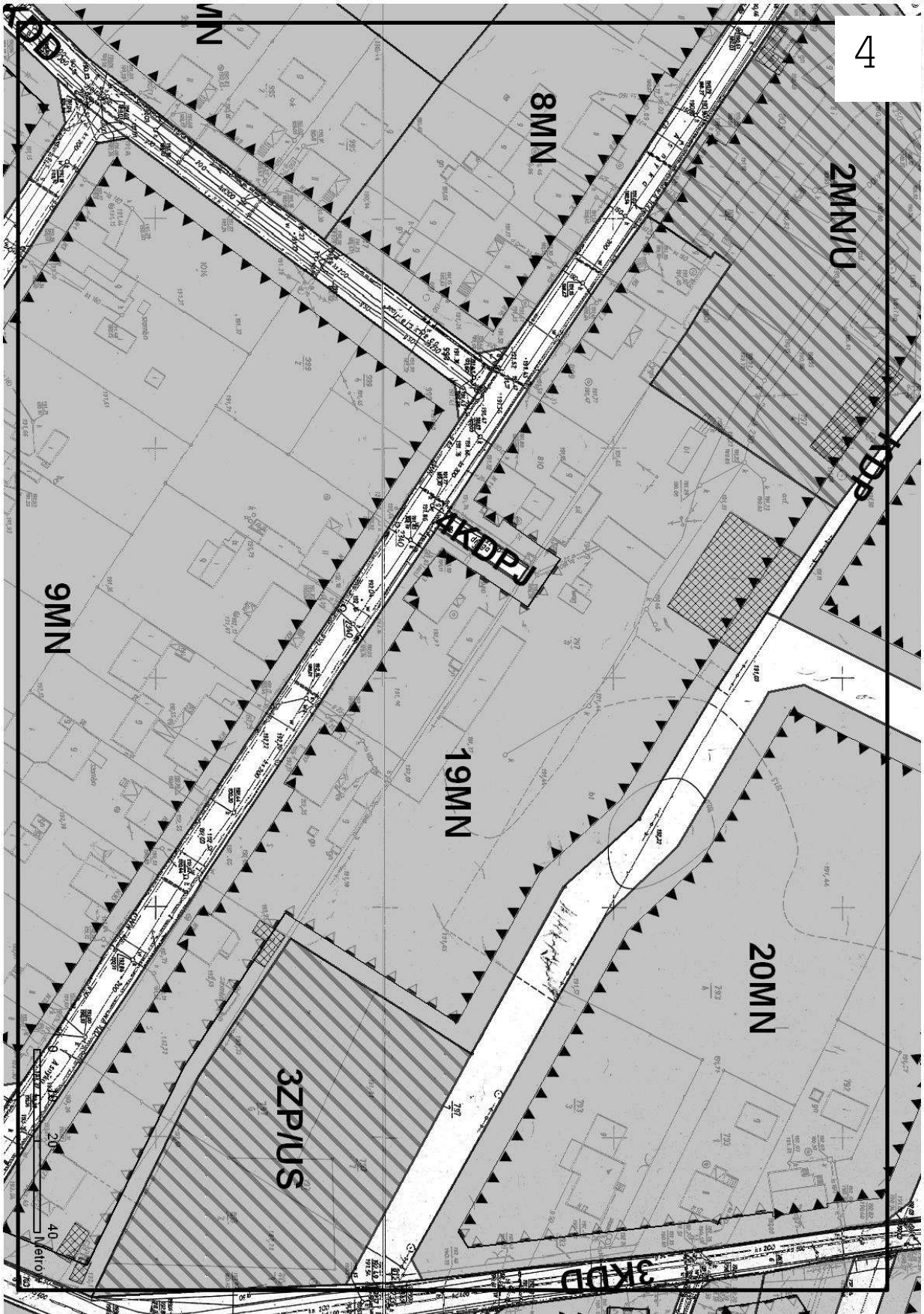


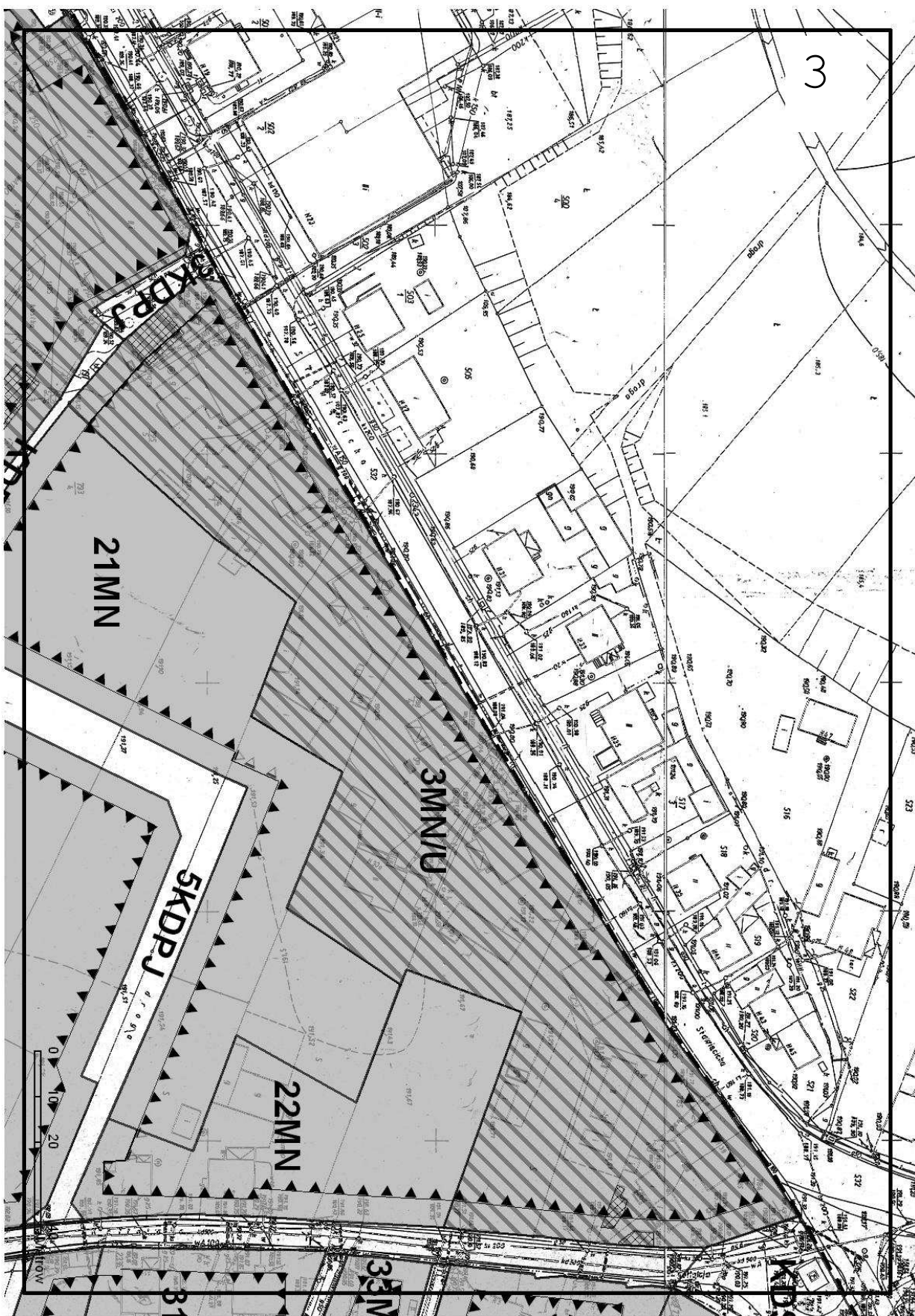


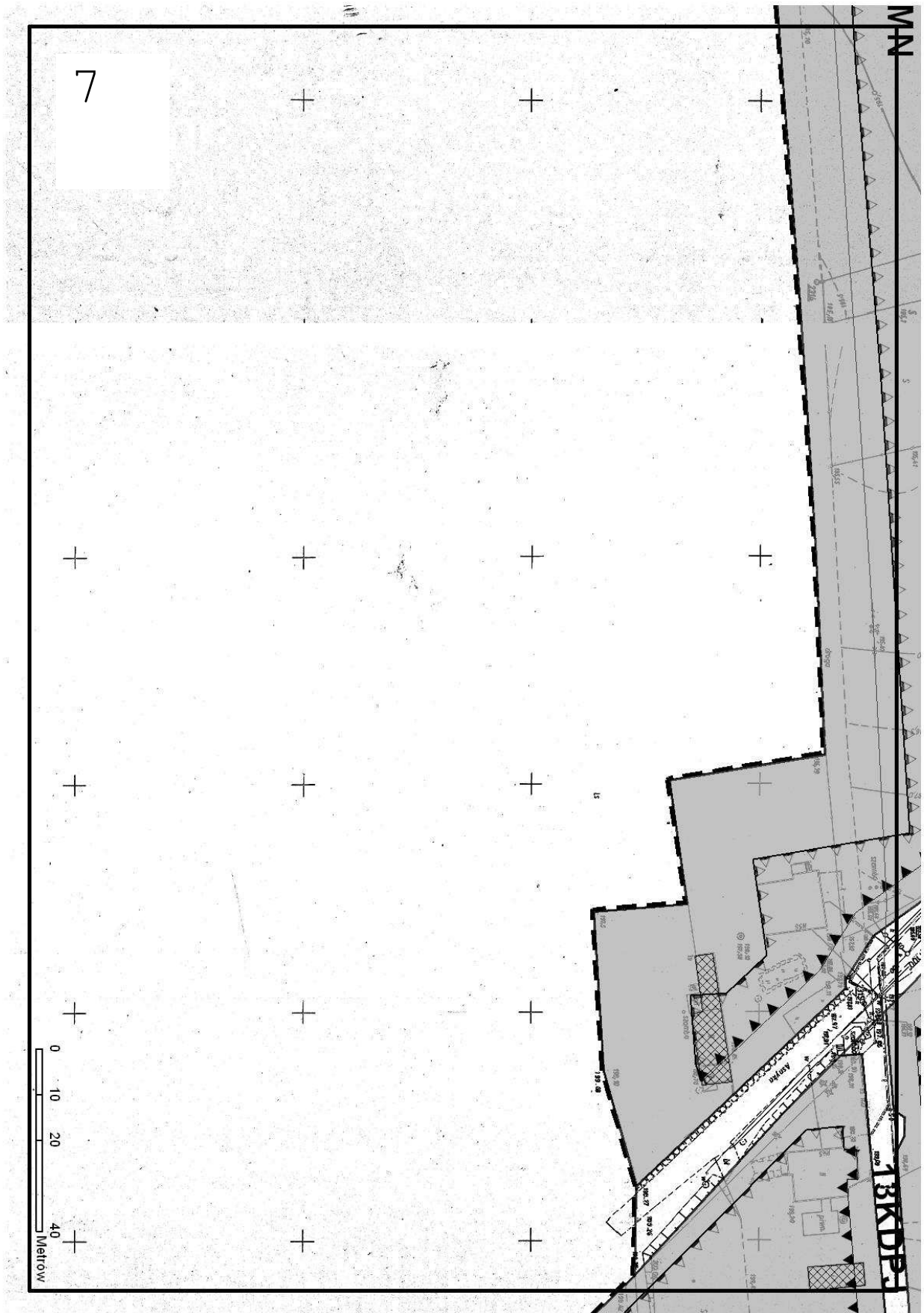


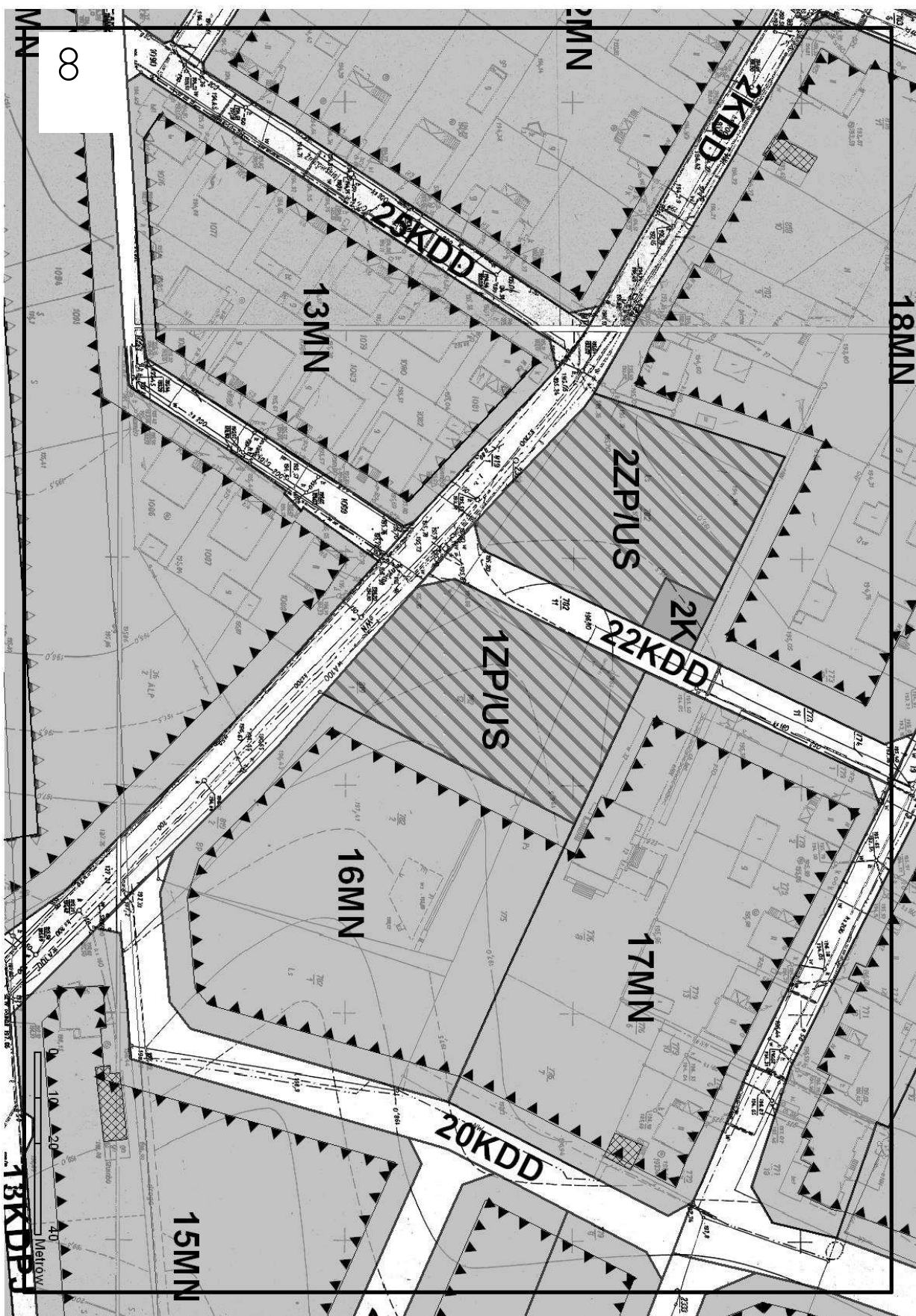


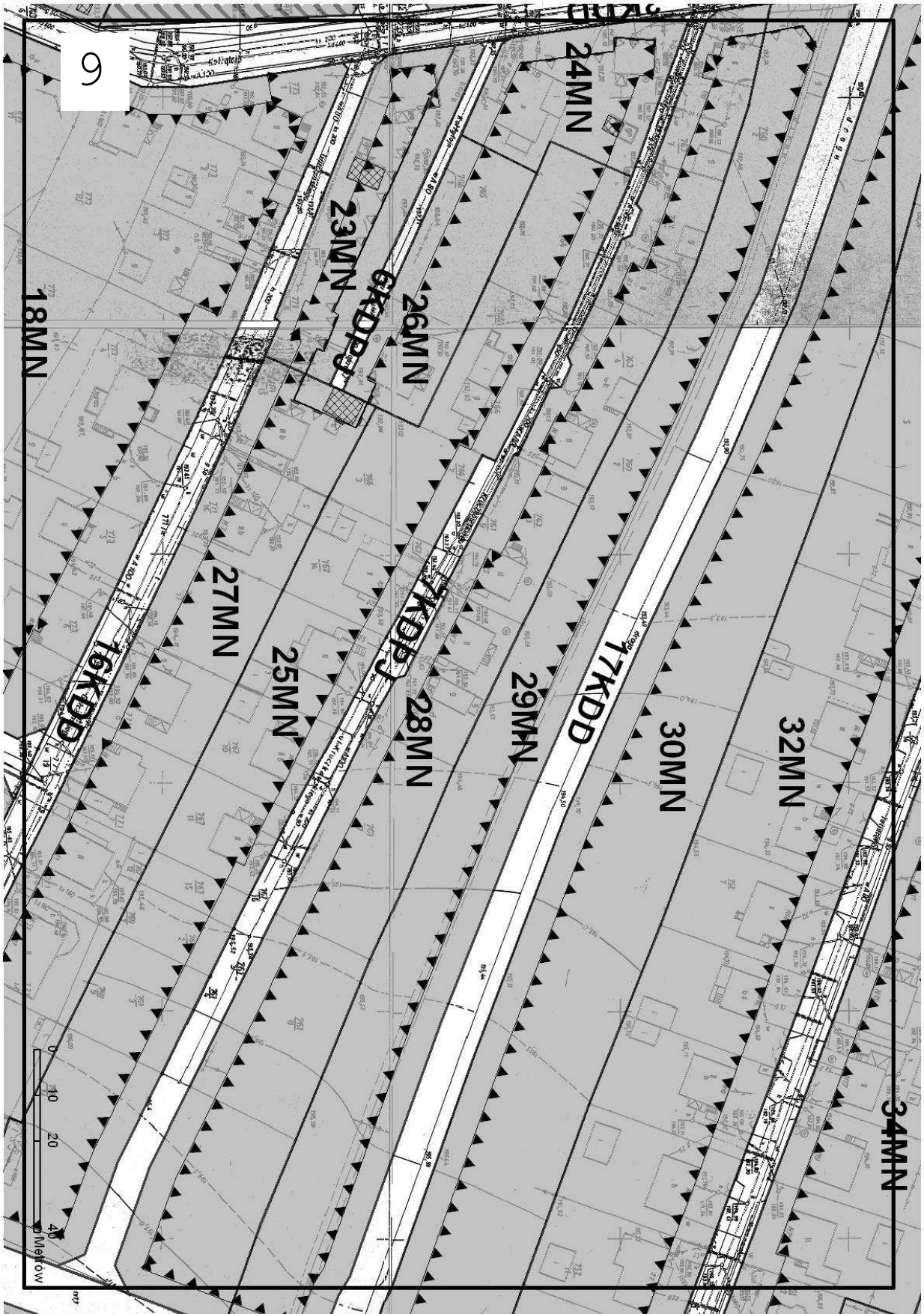


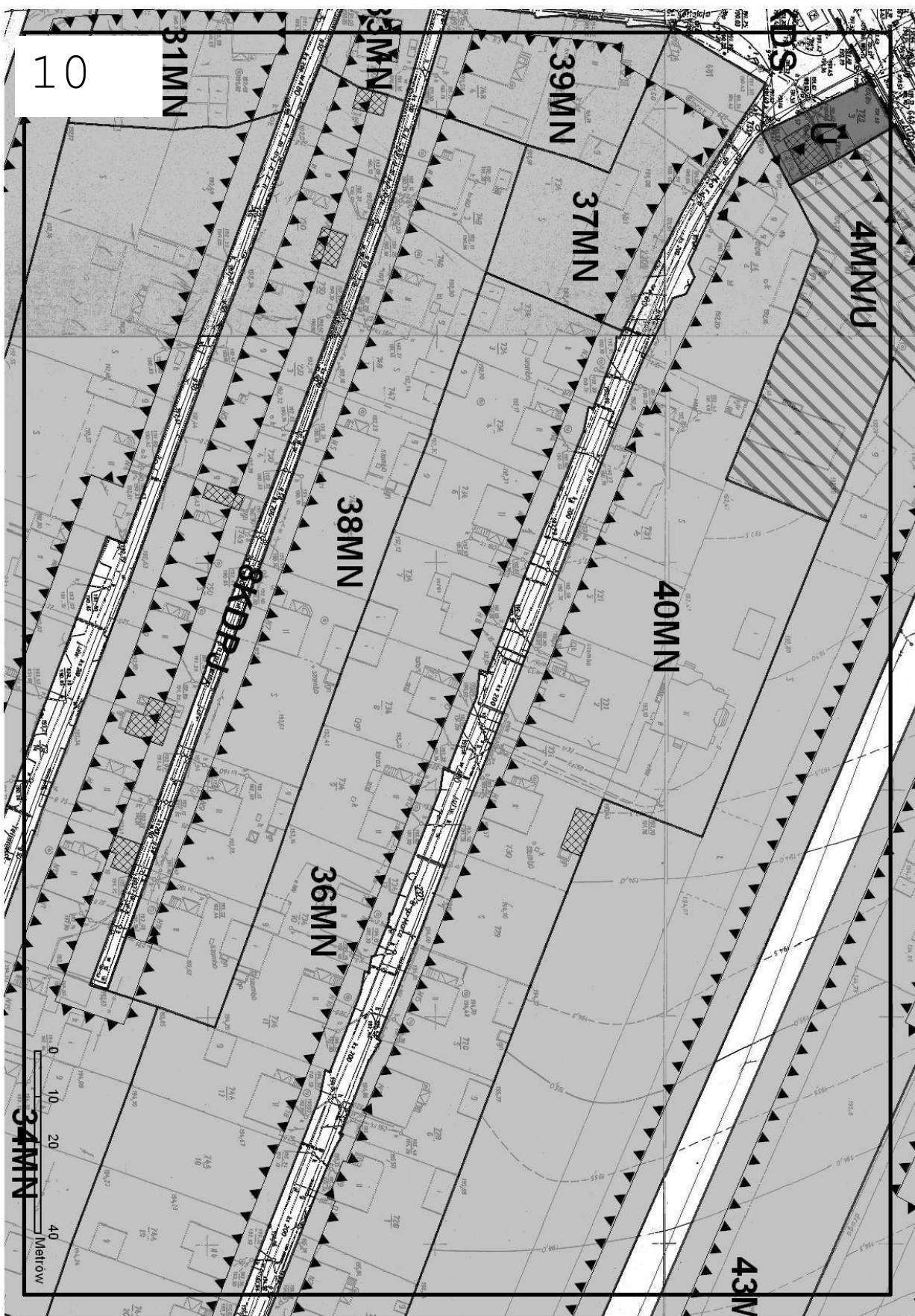


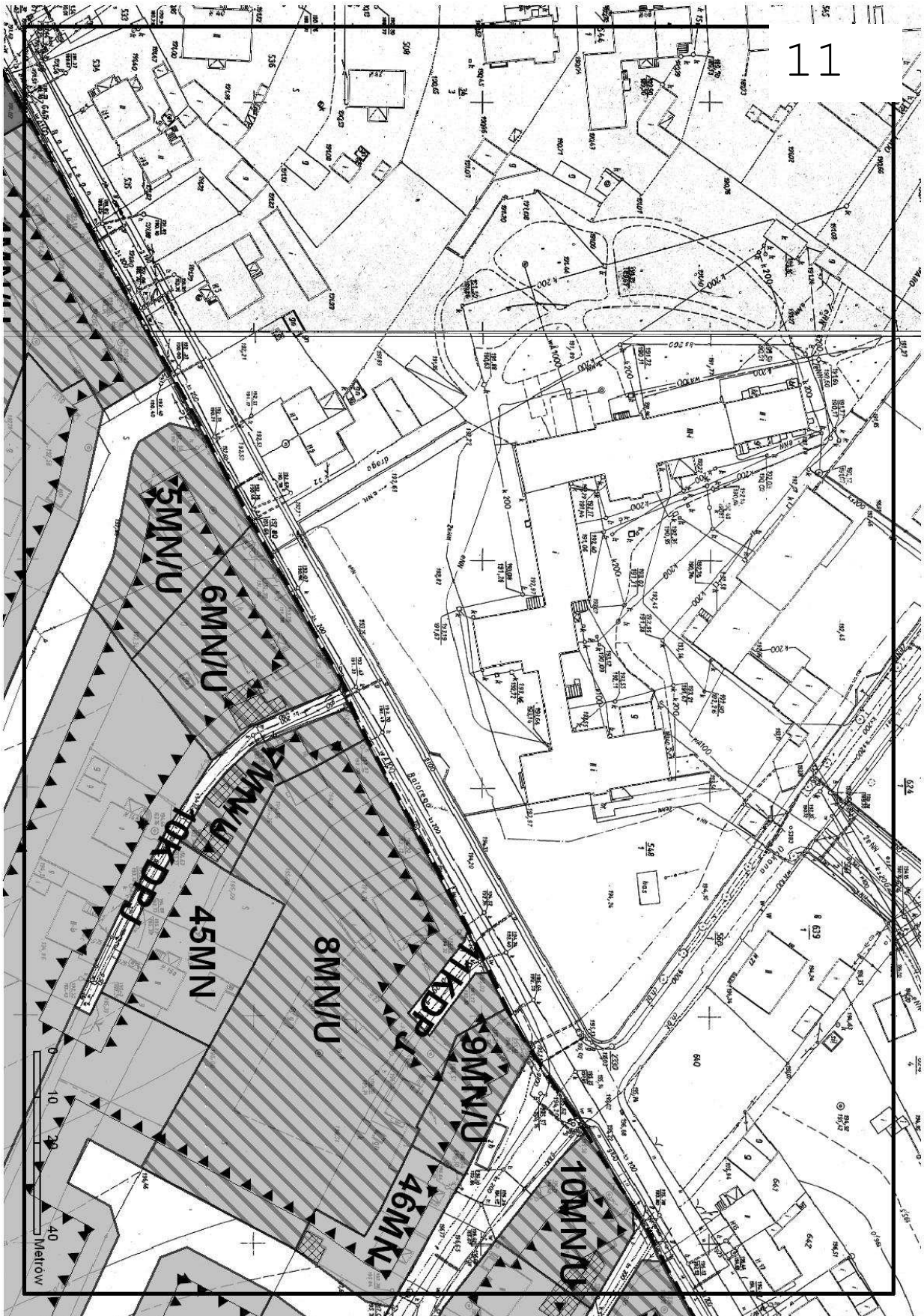






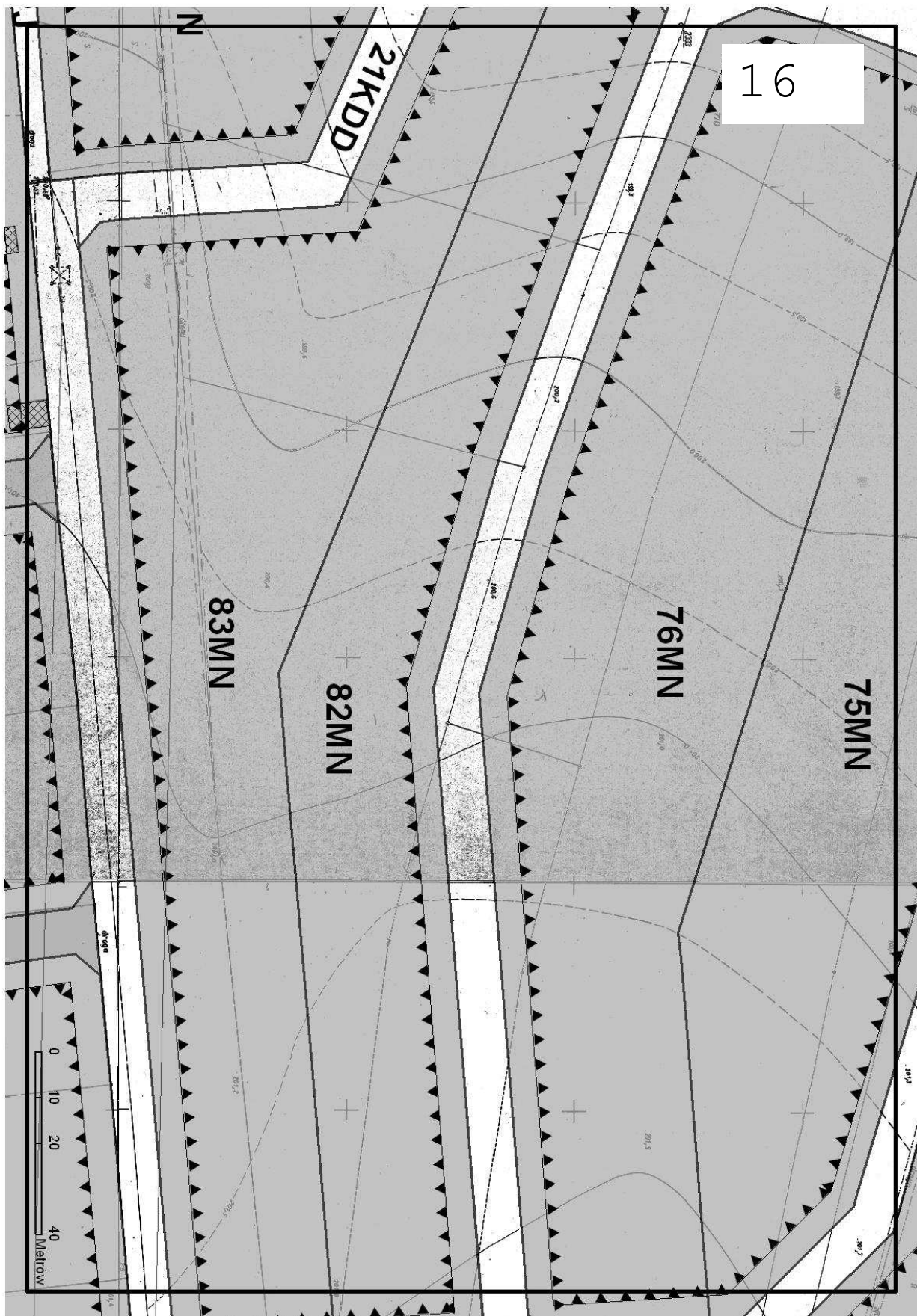


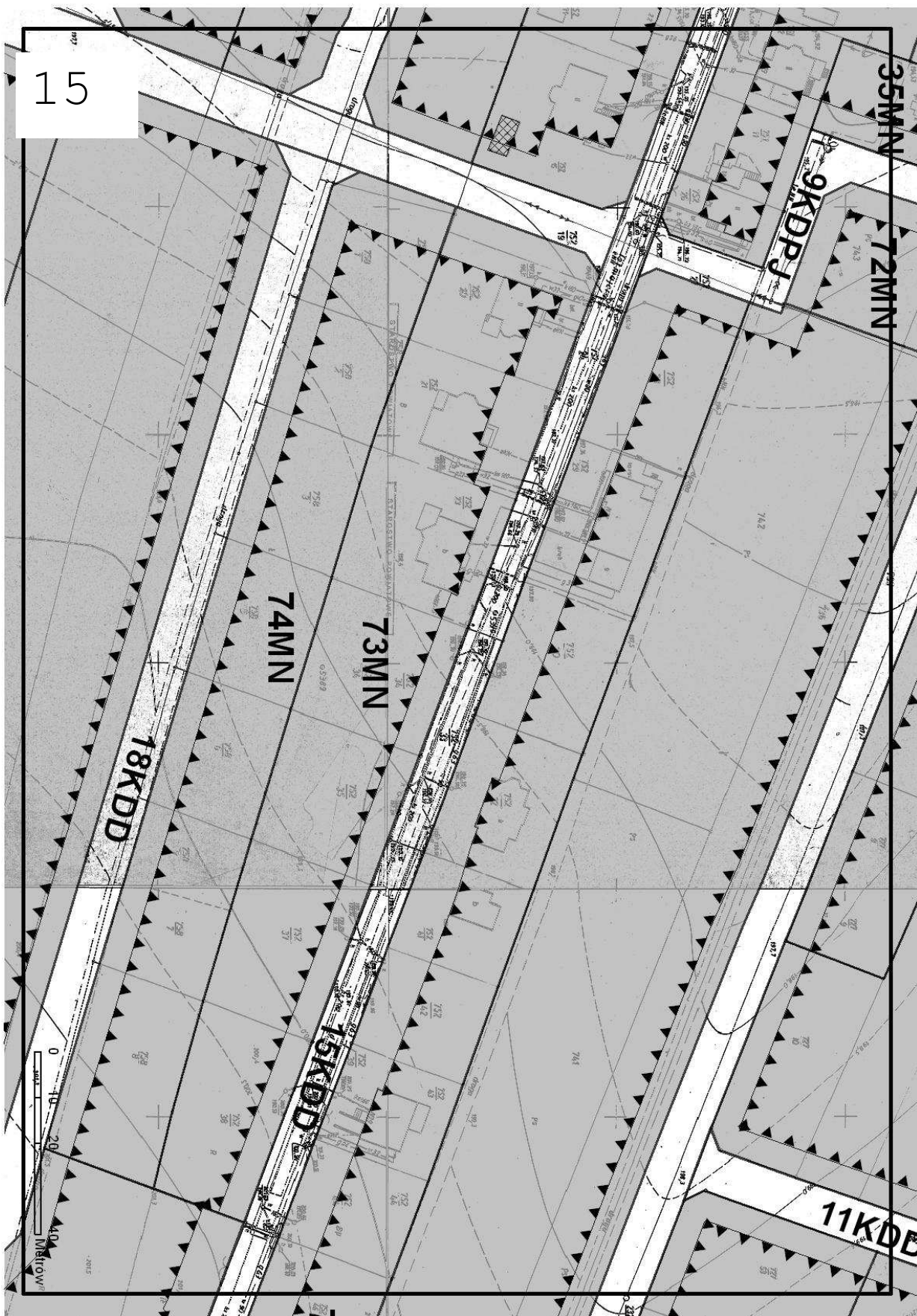


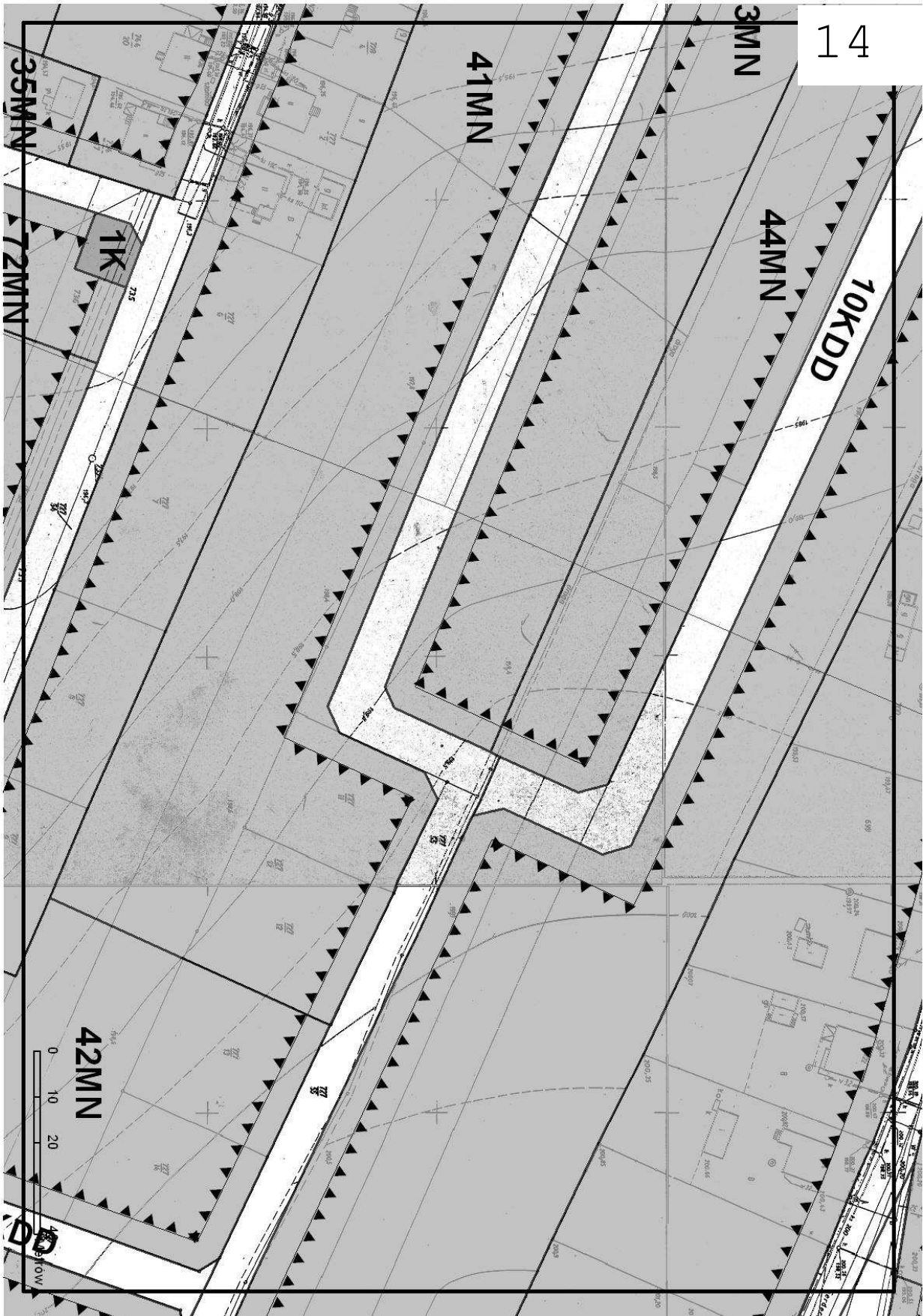


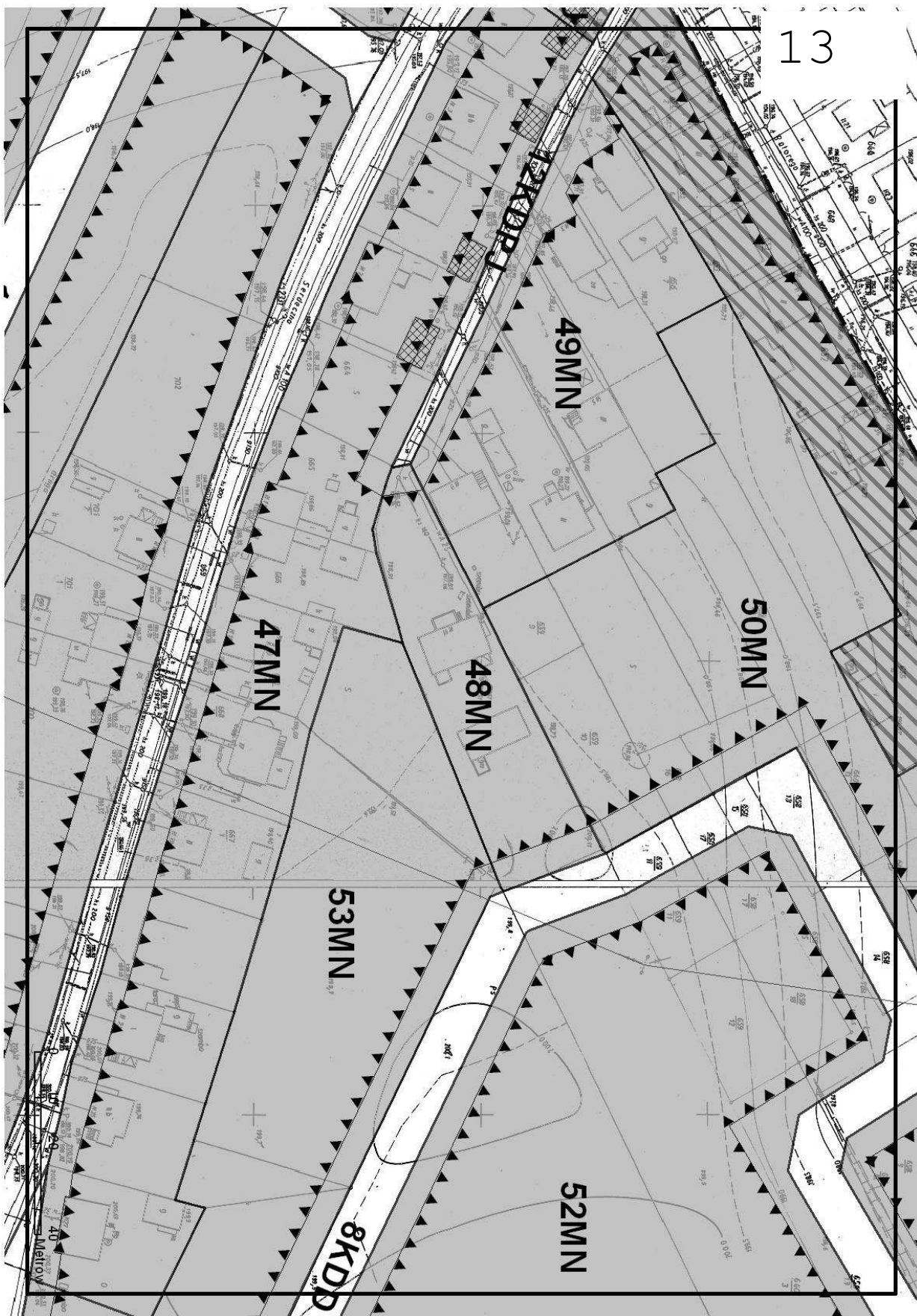


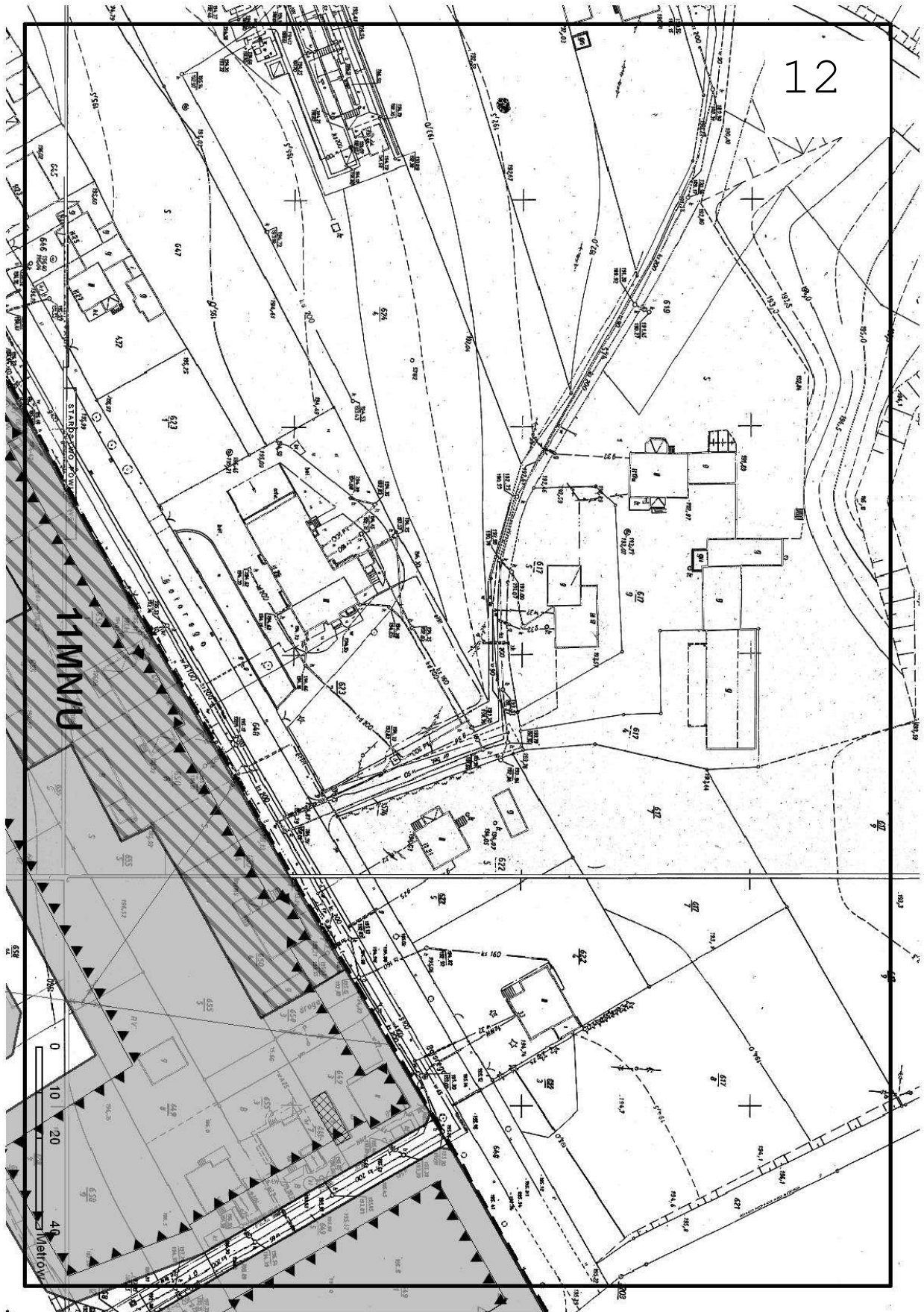


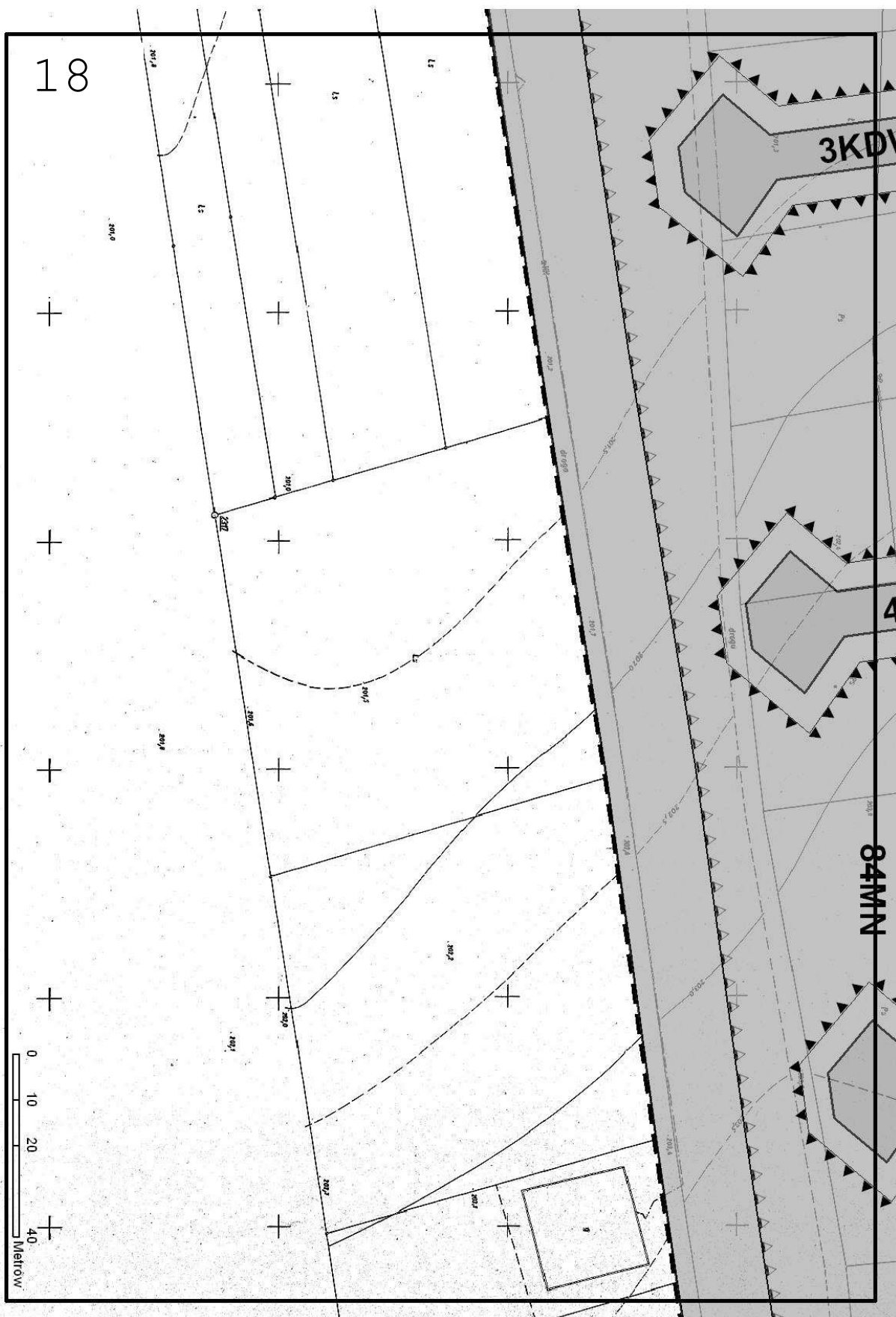


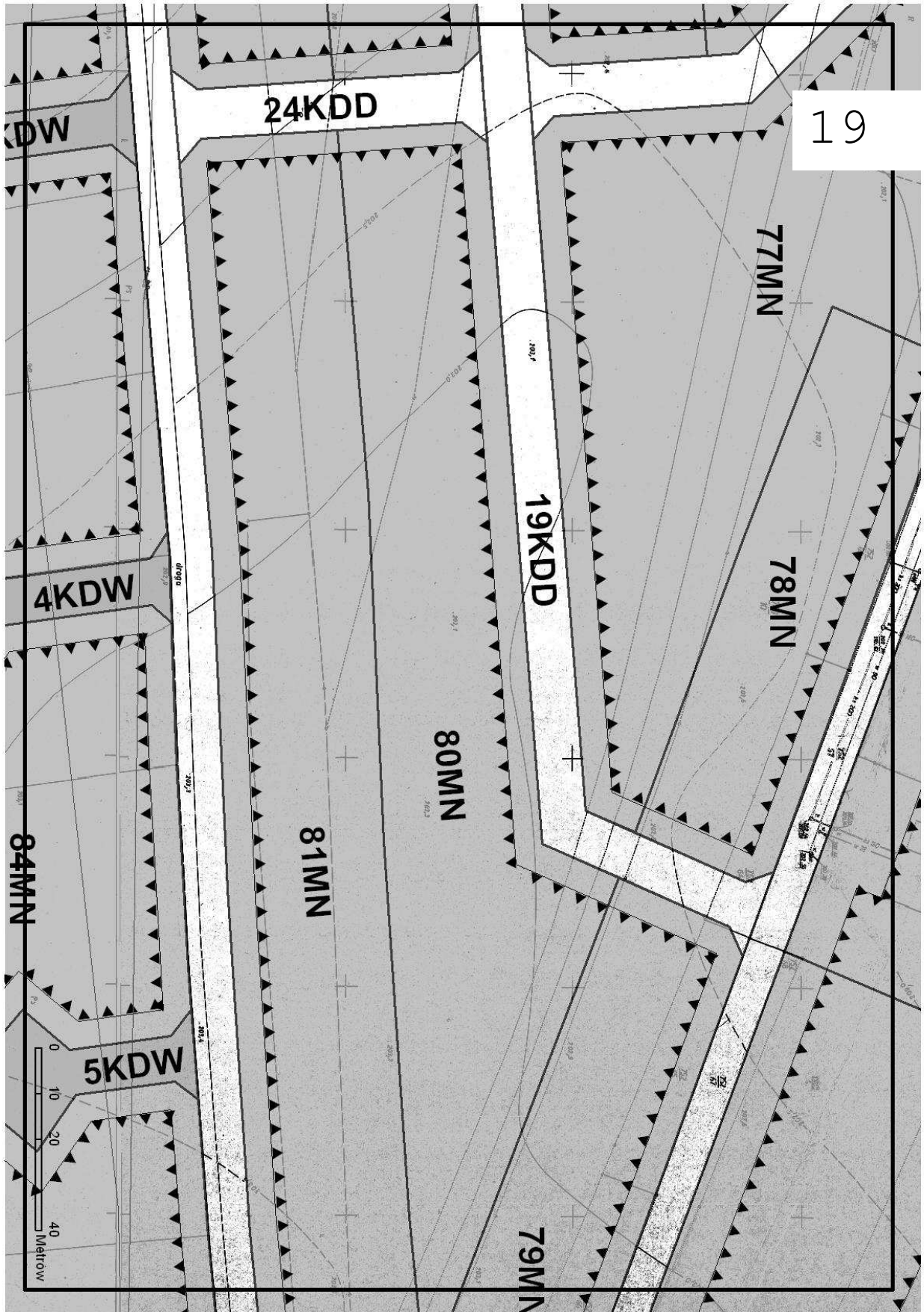




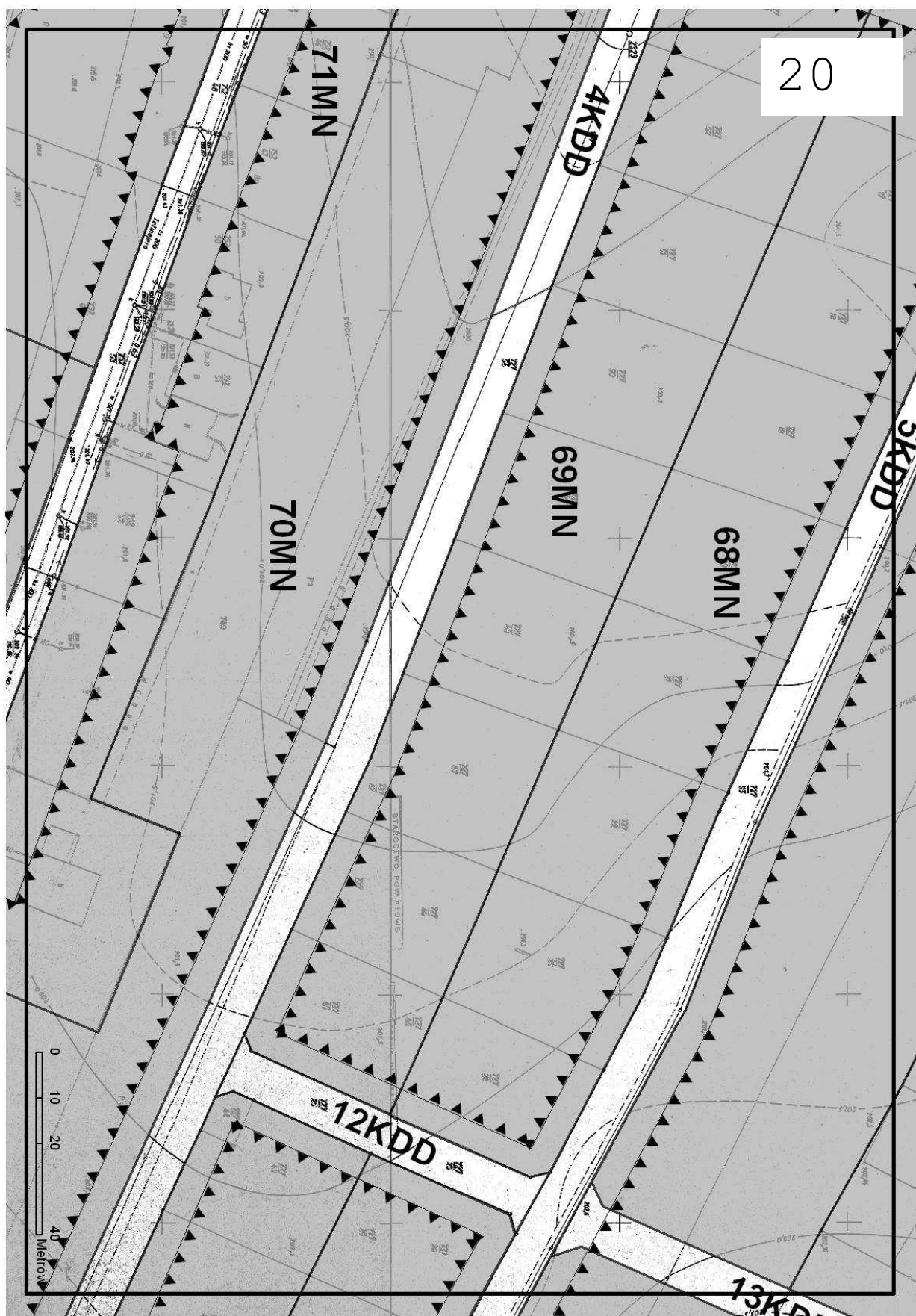


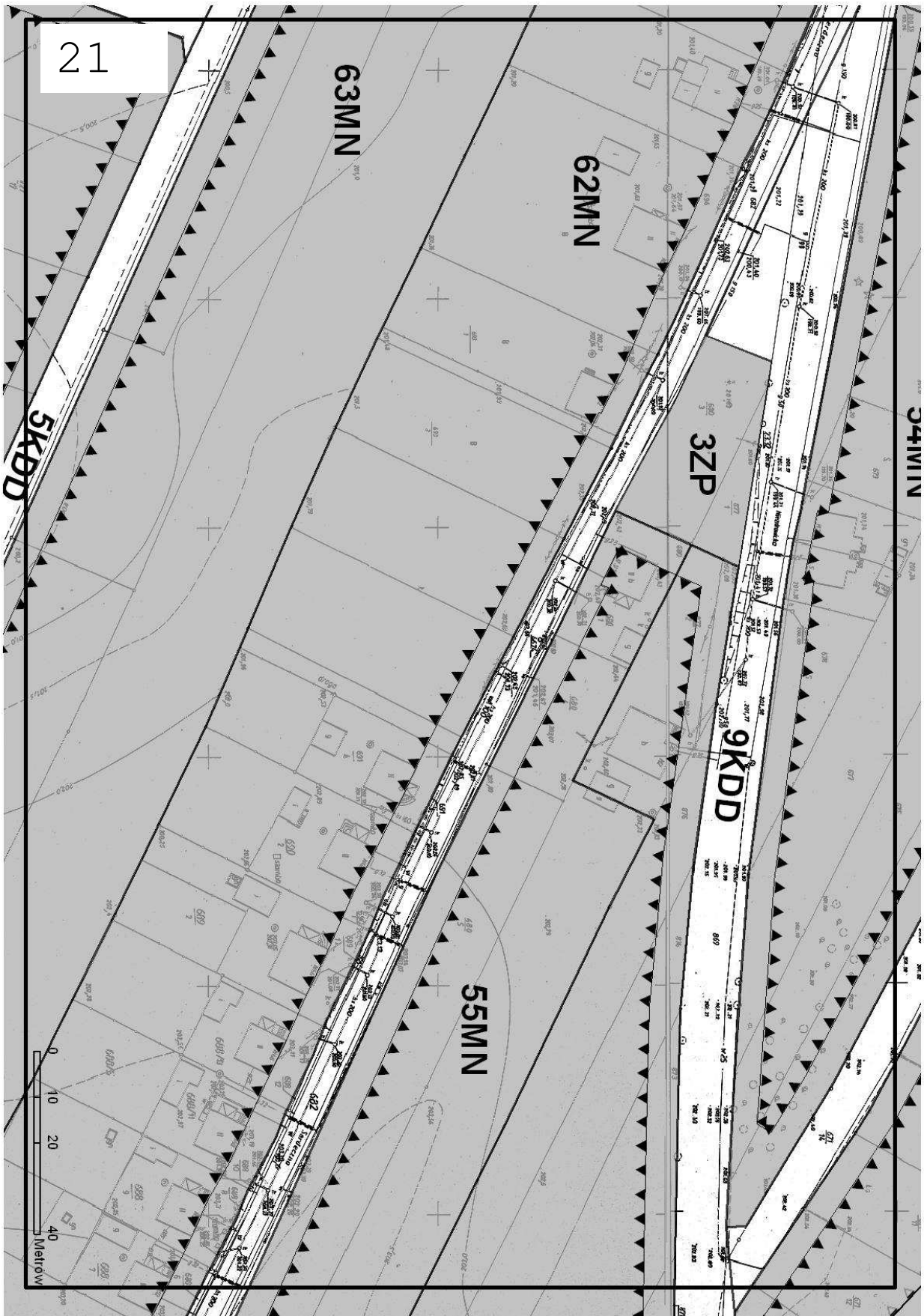


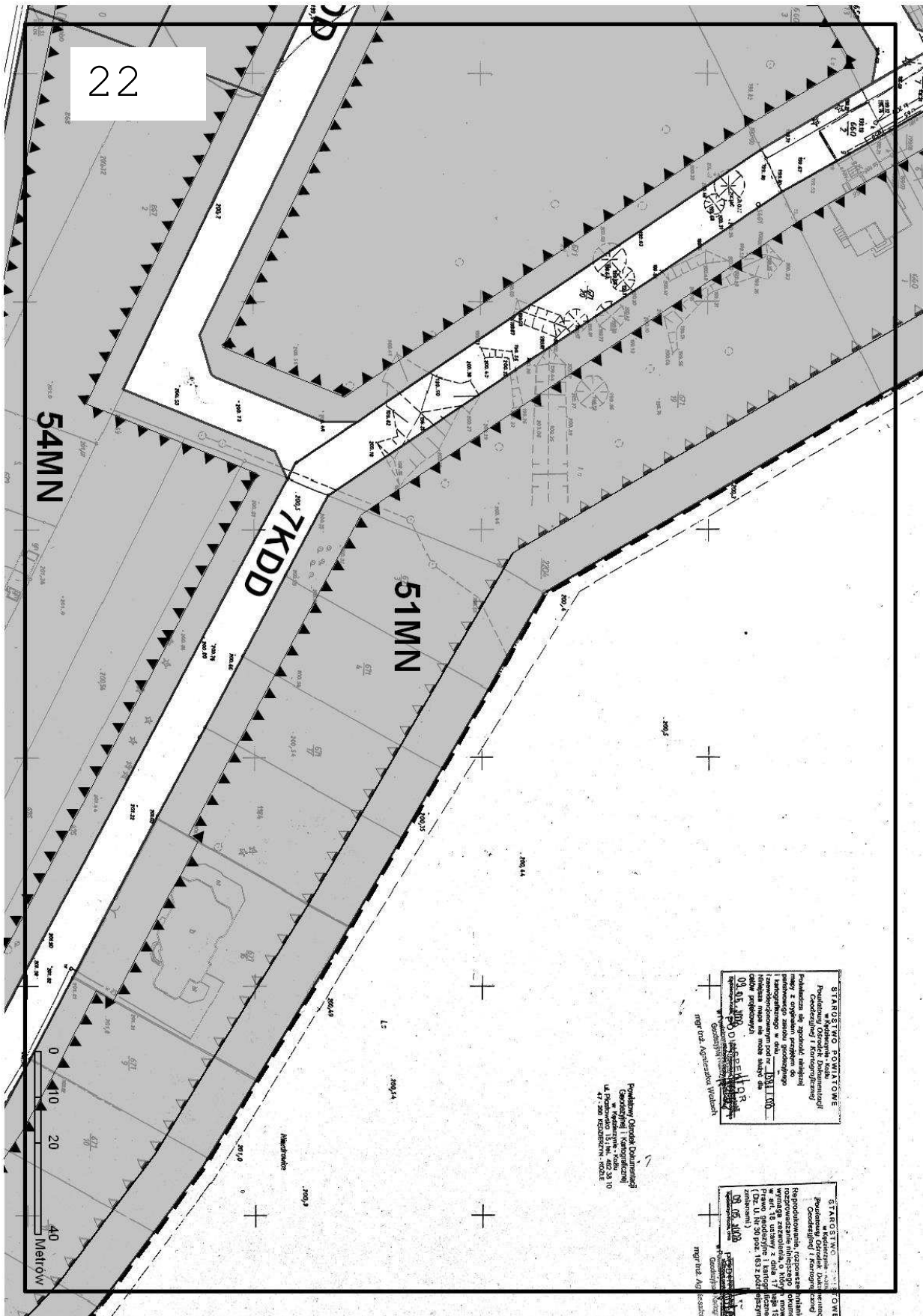


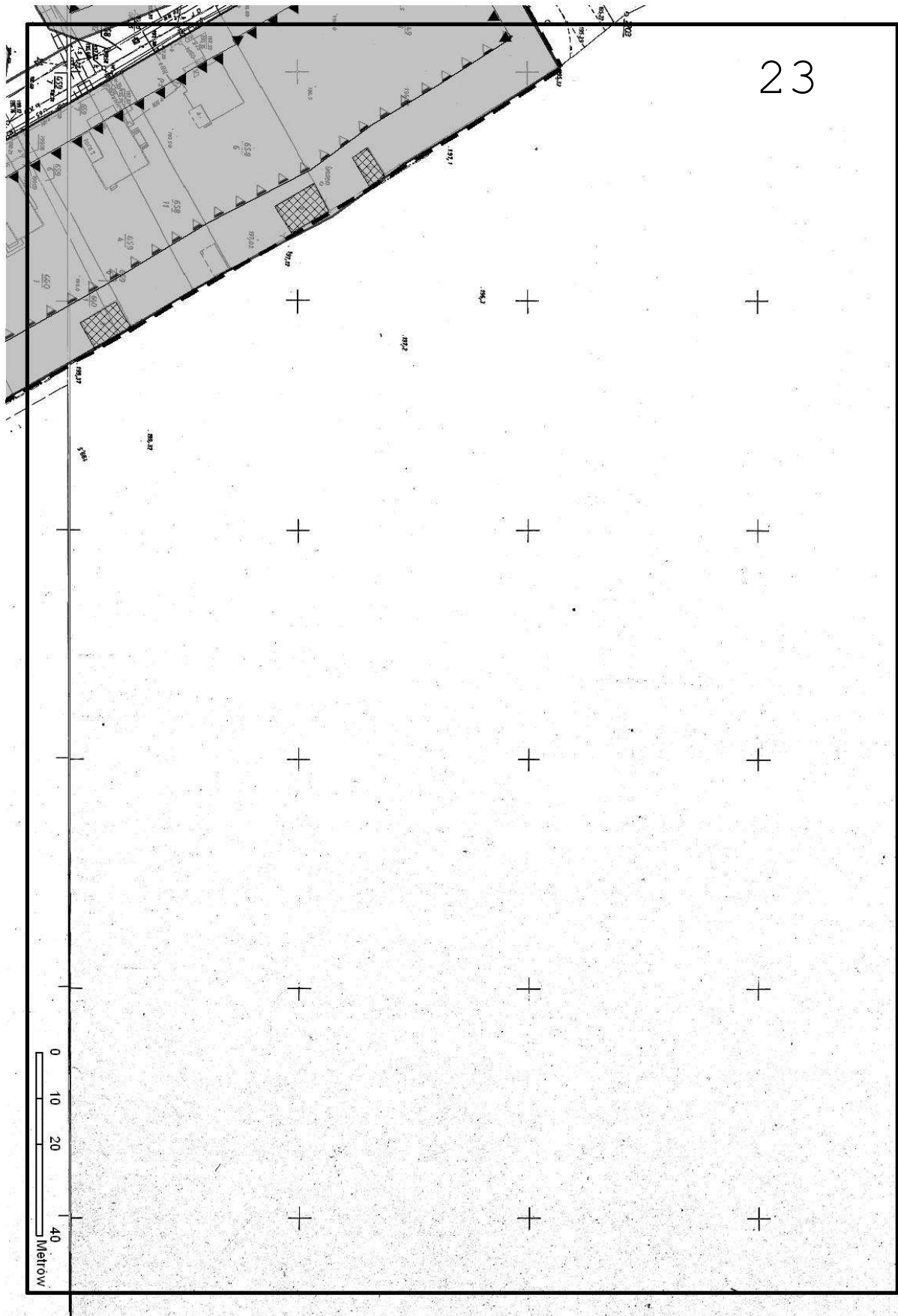


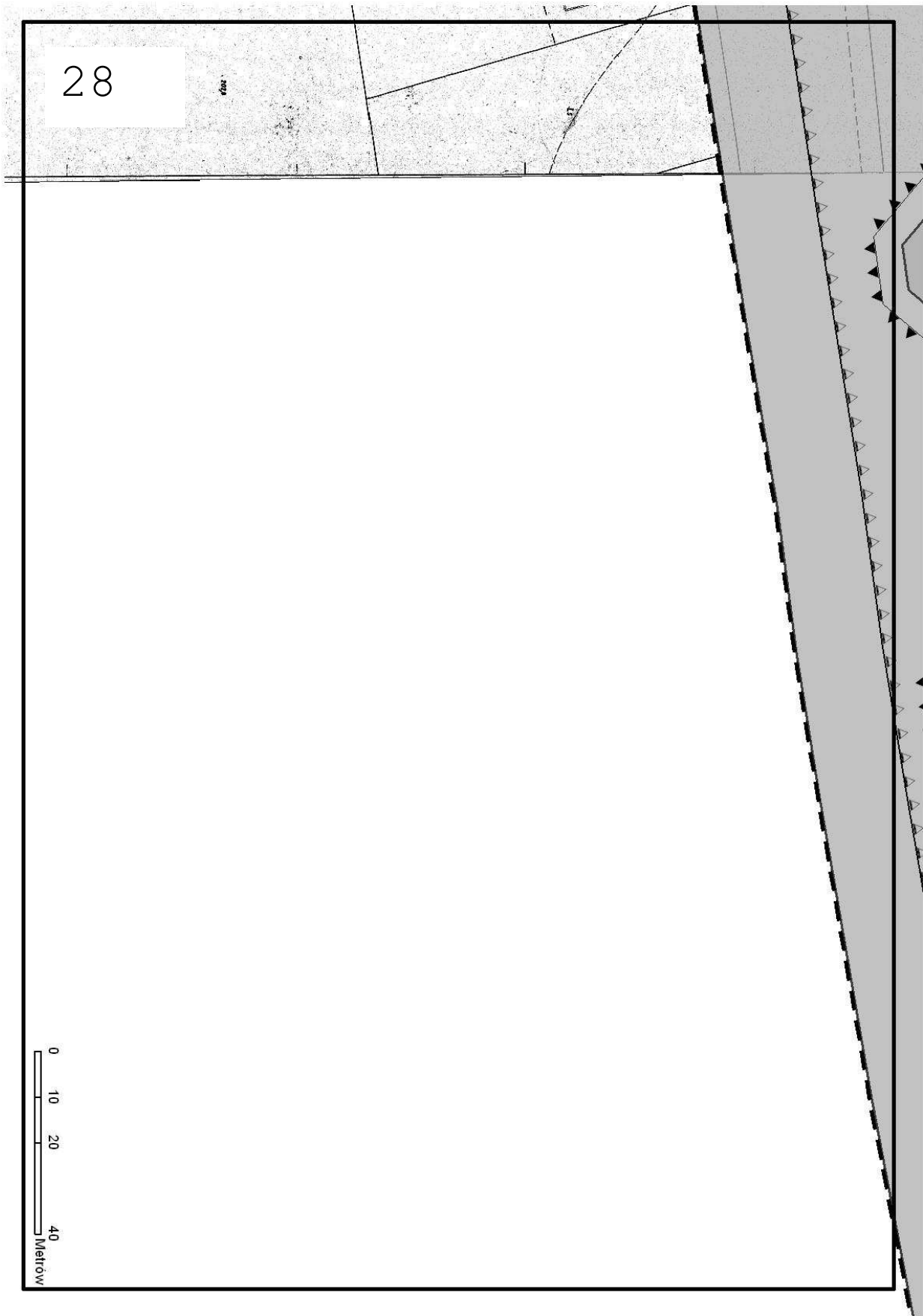


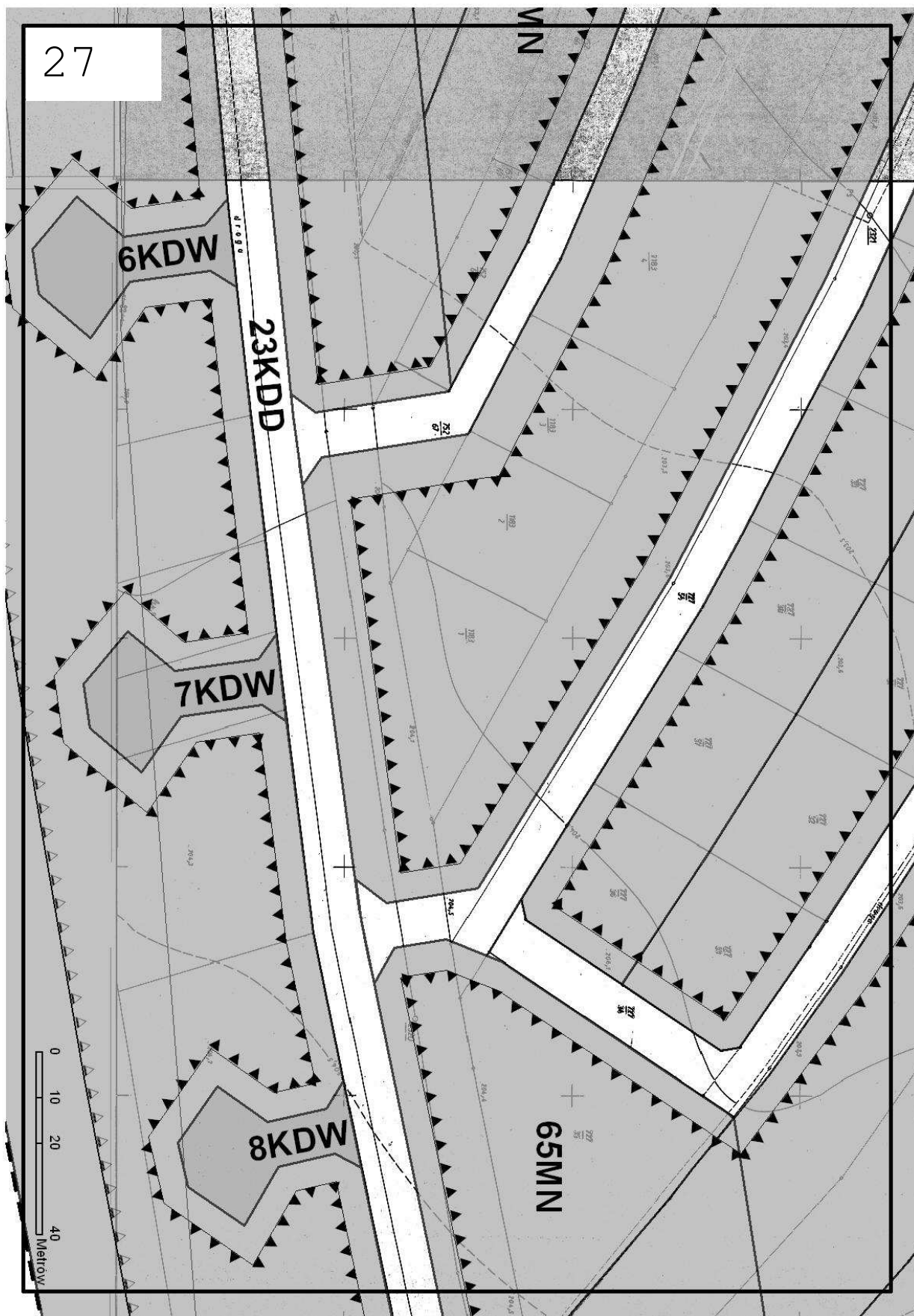


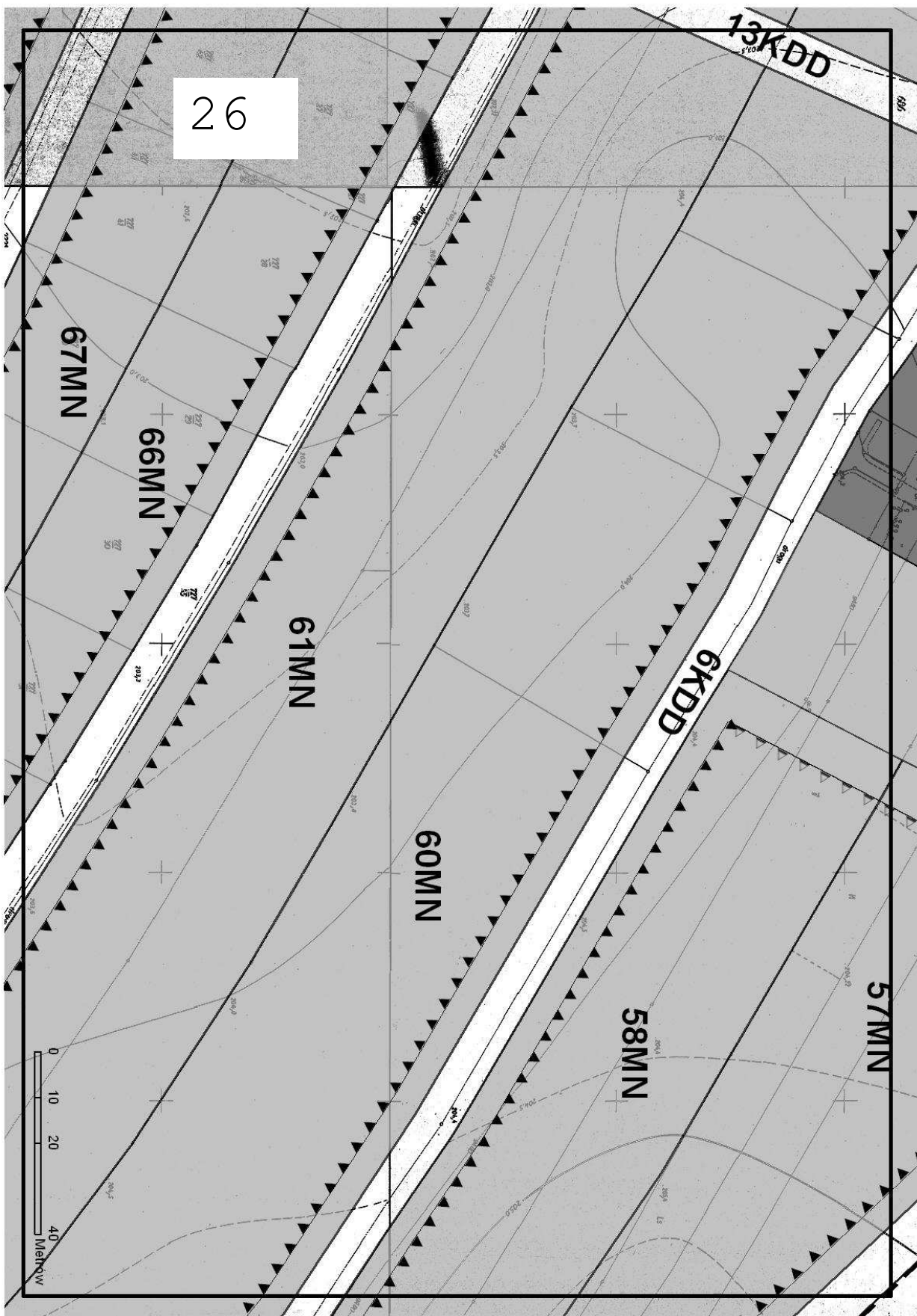


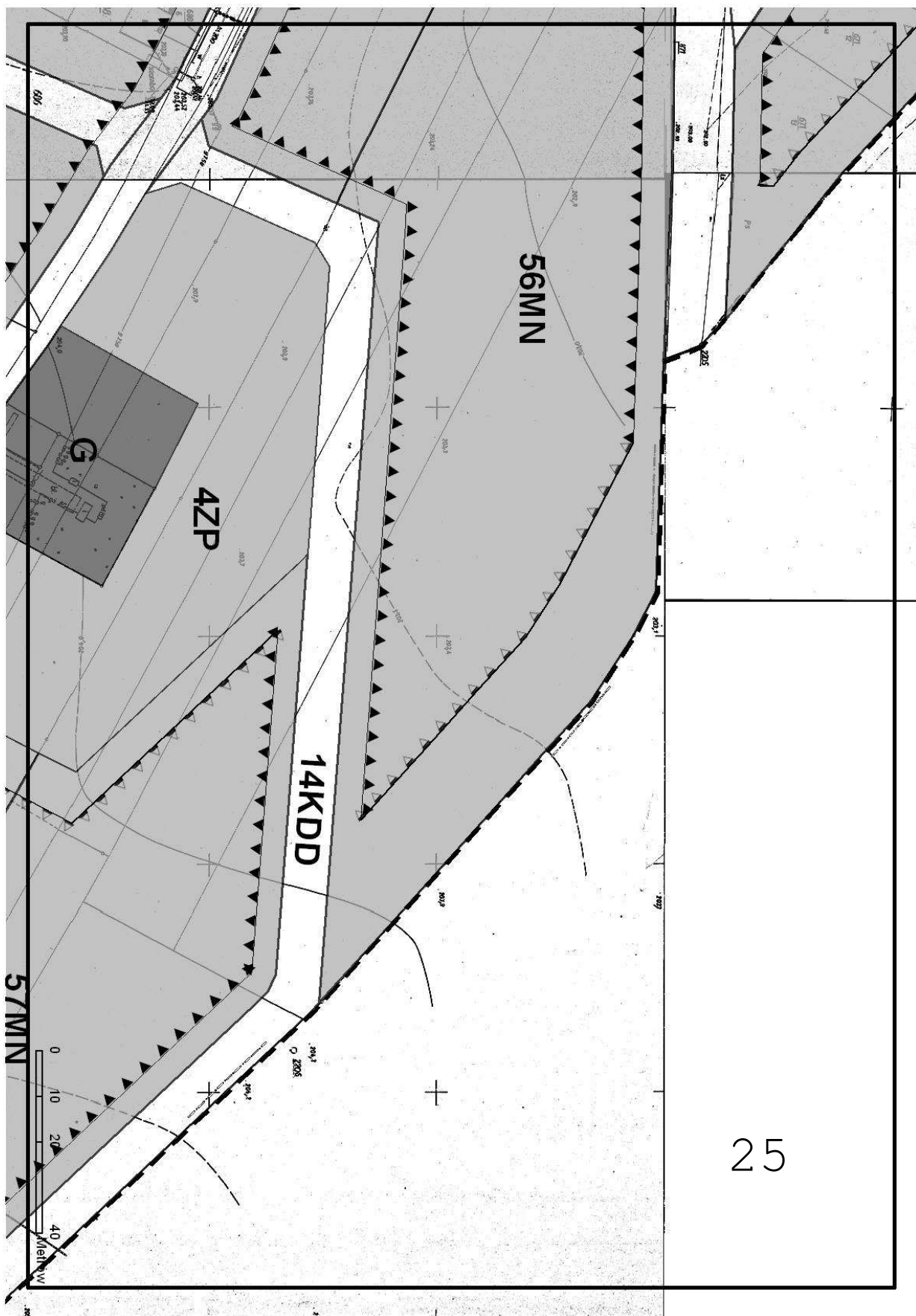






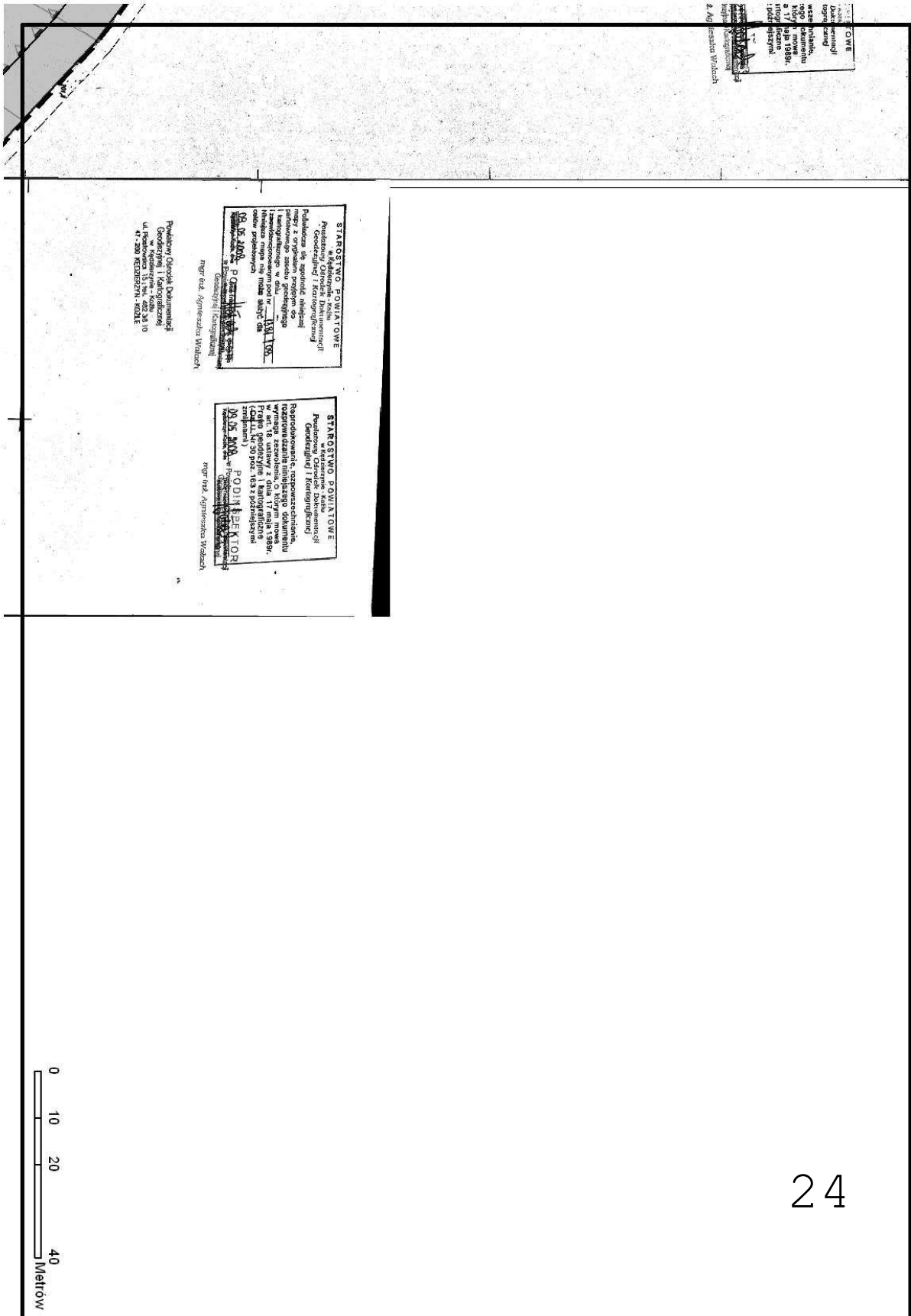


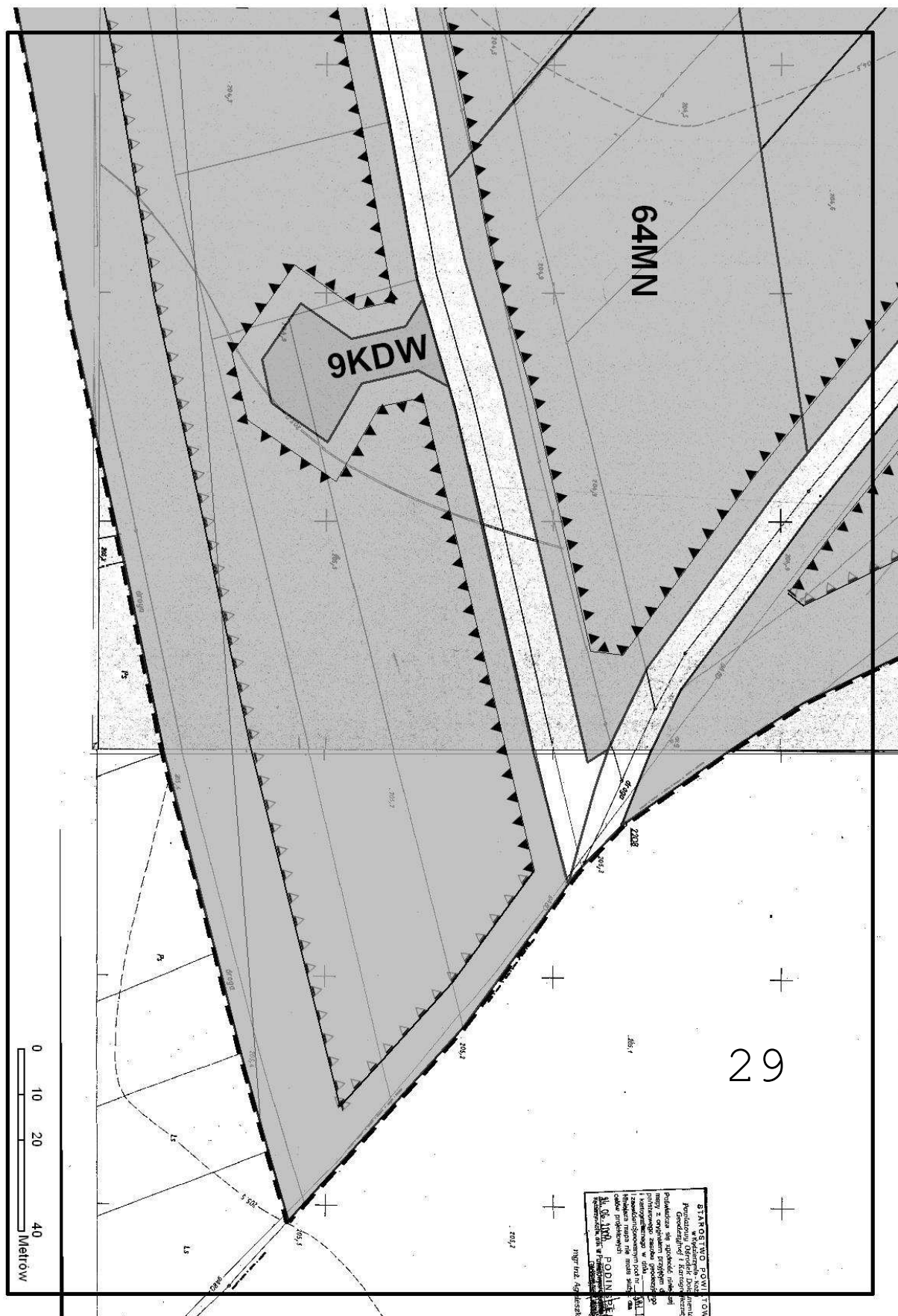


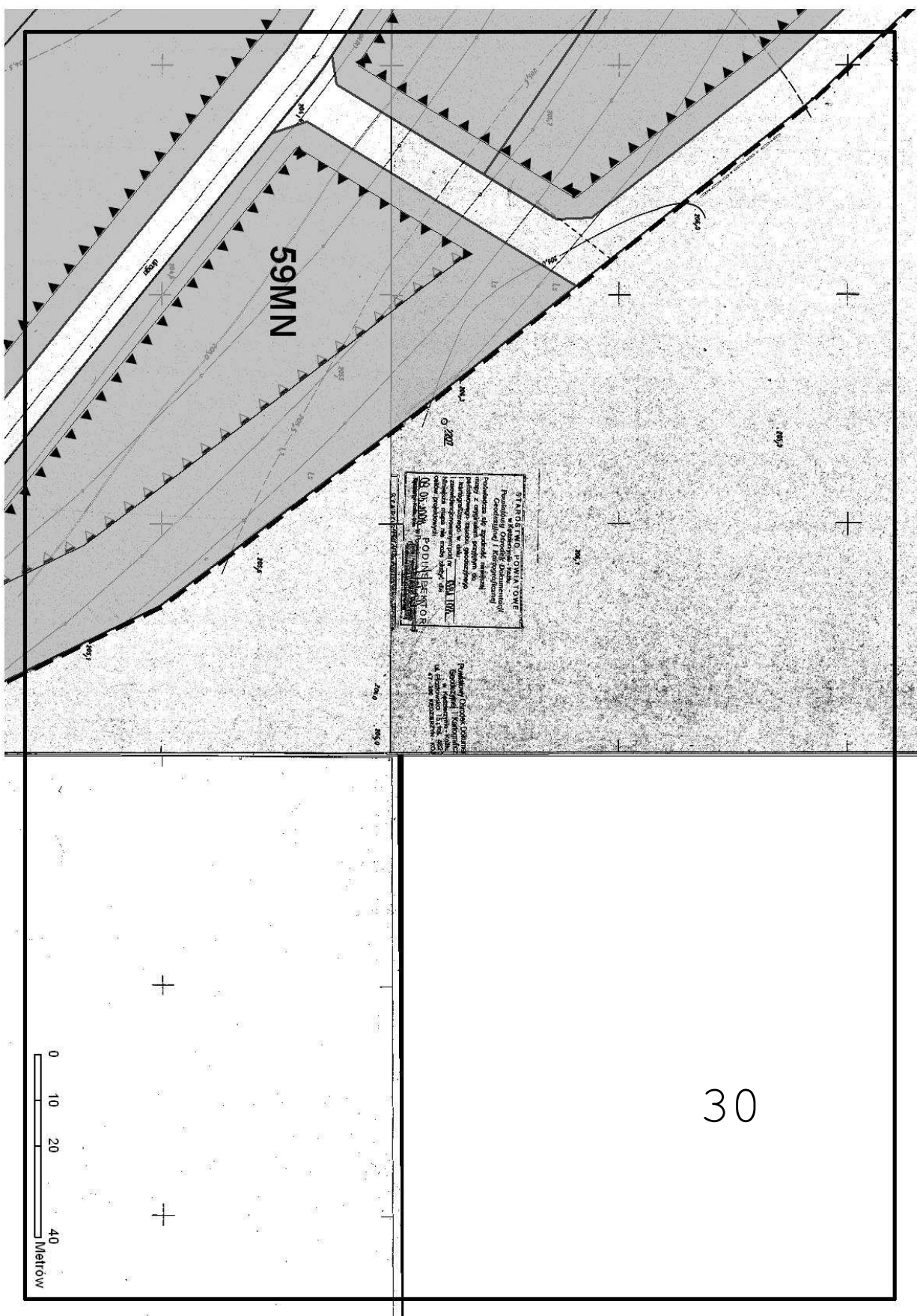


25




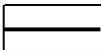
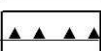
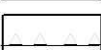

















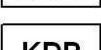
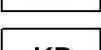


30

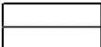
## OZNACZENIA OGÓLNE:

-  Granice obszaru objętego planem
-  Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
-  Obowiązujące linie zabudowy
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Zabudowa istniejąca, dla której dopuszcza się przebudowę i remont

## PRZEZNACZENIA TERENÓW:

-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
-  Tereny zabudowy usługowej
-  Tereny zieleni urządzonej
-  Tereny zieleni urządzonej z usługami sportu
-  Tereny infrastruktury technicznej - gaz
-  Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
-  Tereny dróg dojazdowych
-  Teren węzła drogowego
-  Tereny dróg pieszo - jezdnych
-  Teren ciągu pieszego
-  Teren placu
-  Tereny dróg wewnętrznych

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

-  Napowietrzne linie elektroenergetyczne SN