

Uchwała Nr XLVI/528/09
Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle

z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn – Koźle w części dotyczącej ogrodów działkowych przy ul. Gliwickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 947, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 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, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413), Rada Miasta na wniosek Prezydenta Miasta, po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn – Koźle w części dotyczącej ogrodów działkowych przy ul. Gliwickiej z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn - Koźle”, przyjętego uchwałą Nr XXIX/346/2000 z dnia 28 września 2000 r., uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn – Koźle w części dotyczącej ogrodów działkowych przy ul. Gliwickiej.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn – Koźle w części dotyczącej ogródków działkowych przy ul. Gliwickiej ma na celu w szczególności ustalenie przebiegu nowego odcinka drogi wojewódzkiej nr 408 oraz ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania terenu z uwzględnieniem kształtowania ładu przestrzennego.

§ 2.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn – Koźle w części dotyczącej ogrodów działkowych przy ul. Gliwickiej zwany dalej planem miejscowym, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1: 2000.

2. Do planu miejscowego Rada Miasta Kędzierzyn – Koźle dołącza:

- 1) stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn - Koźle” – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

- 1) przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1;
- 2) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2;
- 3) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 3;
- 4) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – zawarte w rozdziale 4;
- 5) przepisy dotyczące 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 – zawarte w rozdziale 5;

6) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 6;

7) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy – zawarte w rozdziale 7;

8) przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 8;

9) przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 9.

§ 4.1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem;
2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;

3) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) ustalonego graficznie obszaru zagrożonego powodzią;

5) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów.

2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **U** - teren zabudowy usługowej;
- 2) **KGP** - teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego;
- 3) **KDG** - teren ulicy głównej;
- 4) **KDD** - teren ulicy dojazdowej;
- 5) **ZI** - teren zieleni izolacyjnej;
- 6) **ZŁ** - teren zieleni łąkowej;
- 7) **ZD** - teren ogrodów działkowych;
- 8) **ZR** - teren zieleni niskiej.

§ 5. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle;

3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pomniejszonej do skali 1:2000, zawierającej w swej treści granice i numery działek;

4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na danym terenie lub ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie;

5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 6.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny usługowe oznaczone symbolami **E 1 U** oraz **E 2 U** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod objekty i urządzenia usług komercyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) obiektów i urządzeń usług publicznych;
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

- 3) wewnętrznych dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
- 4) ścieżek rowerowych i spacerowych;
- 5) urządzeń rekreacyjnych i sportowych;
- 6) obiektów małej architektury;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E 2 U** ustala się możliwość adaptacji istniejących zbiorników wodnych na stawy rekreacyjne.

§ 7.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji oznaczone symbolami **E 3 KGP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulicę główną ruchu przyspieszonego, **E 4 KDG** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulicę główną oraz **E 5 KDD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ulicę dojazdową.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 2) zatok i wiat przystanków autobusowych;
- 3) chodników;
- 4) parkingów samochodowych;
- 5) ścieżek rowerowych;
- 6) ekranów akustycznych;
- 7) ciągów zieleni izolacyjnej;
- 8) nasypów drogowych;
- 9) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy odrębne.

3. Do czasu zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **E 3 KGP** zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenów z zakazem realizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów kubaturowych.

§ 8.1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zieleni oznaczone symbolami **E 6 ZI-10 ZI** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń izolacyjną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nasypów drogowych;
- 3) ścieżek rowerowych.

§ 9.1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zieleni oznaczony symbolem **E 11 ZŁ** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń łęgową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wałów przeciwpowodziowych;
- 3) ścieżek rowerowych.

§ 10.1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zieleni oznaczony symbolem **E 12 ZD** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ogrody działkowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

- 1) altan i budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m²;
- 2) urządzeń rekreacyjnych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11.1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zieleni będący zrekultywowanym terenem wysypiska, oznaczony symbolem **E 13 ZR** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zieleń niską.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12.1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełnione będą poprzez realizację nowej zabudowy, z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.

§ 13.1. Na terenach objętych planem ustala się realizację celów publicznych poprzez realizację ulic publicznych oraz utrzymywanie wałów przeciwpowodziowych, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W ramach realizacji ulicy głównej ruchu przyspieszonego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **E 3 KGP**, dopuszcza się na tym terenie przebudowę wałów przeciwpowodziowych.

§ 14. Na terenach objętych niniejszym planem ustala się:

1) konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 332;

2) konieczność ochrony istniejącego starodrzewu na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **E 6 ZI** oraz **E 11 ZŁ**;

3) nakaz stosowania instalacji grzewczych opartych na niskoemisyjnych technikach spalania paliw dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **E 1 U** oraz **E 2 U**.

§ 15.1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty kulturowe o walorach zabytkowych, a także nie występują stanowiska archeologiczne.

2. W związku z ust. 1 na terenach objętych planem nie ustala się specjalnych warunków ochrony środowiska kulturowego.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

§ 16.1. Na terenach objętych niniejszym planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji funkcji mogących zanieczyścić wody podziemne;

2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów przydrożnych i wód powierzchniowych;

3) zakaz kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

4) konieczność realizacji ekranów akustycznych w przypadku stwierdzenia, że lokalizacja funkcji ulicy głównej ruchu przyspieszonego jest źródłem hałasu przekraczającego dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu usługowego oznaczonego na rysunku planu symbolem **E 2 U** oraz dla terenu ogrodów działkowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **E 12 ZD**.

2. Na terenie usługowym oznaczonym na rysunku planu symbolem **E 2 U** na etapie projektowania inwestycji należy przeprowadzić badania geologiczno - inżynierskie oraz geotechniczne warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące 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

§ 17.1. Na terenach objętych planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W związku z ust. 1 na terenach objętych planem nie ustala się specjalnych warunków zagospodarowania lub ochrony środowiska.

§ 18.1. Na terenach objętych planem występuje niebezpieczeństwo powodzi dotyczące obszaru oznaczonego na rysunku planu.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 ustala się konieczność uwzględnienia przy zagospodarowywaniu terenów możliwości okresowego występowania zalewania wodami powodziowymi rzeki Odry.

§ 19. Z zastrzeżeniem § 7.1. oraz § 13.2. ustala się ochronę istniejących wałów przeciwpowodziowych.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20.1. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się minimalne szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych na rysunku planu:

1) symbolem **E 3 KGP** - 40,0 m;

2) symbolem **E 4 KDG** - 25,0 m;

3) symbolem **E 5 KDD** - 10,0 m.

2. Ustala się minimalne szerokości jezdni:

1) dla dwujezdniowej ulicy oznaczonej symbolem **E 3 KGP** - 7,0 m;

2) dla jednojezdniowych ulic oznaczonych:

a) symbolem **E 4 KDG** - 6,0 m,

b) symbolem **E 5 KDD** - 5,0 m.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę wody z komunalnych ujęć poprzez sieć magistralną i stacje uzdatniania;

2) możliwość remontów istniejącej sieci oraz możliwość jej rozbudowy.

§ 22. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków na miejską oczyszczalnię ścieków;

2) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową;

3) możliwość remontów istniejącej sieci oraz możliwość jej rozbudowy.

§ 23. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) zasilanie w energię inwestycji realizowanych na terenie objętym planem z istniejącej lub rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem, że pokrycie wzrostu zapotrzebowania na energię w terenach objętych zasięgiem istniejących stacji nastąpi poprzez wymianę transformatorów na jednostki o wyższej mocy,

2) możliwość remontów istniejącej sieci oraz możliwość jej rozbudowy.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zastosowanie indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych gazem lub olejem opalowym;

2) możliwość realizacji sieci ciepłowniczej zdalaczynnej i możliwość przyłączenia do niej nowych odbiorców.

§ 25. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) możliwość remontów istniejącej sieci gazowej oraz możliwość jej rozbudowy;

2) możliwość realizacji nowej sieci gazowej i możliwość przyłączenia do niej nowych odbiorców.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 26.1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów ustala się następujące warunki podziału na działki budowlane:

1) każda działka przeznaczona do zabudowy musi mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej ustalonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, lub pośredni dostęp do ulicy publicznej za pośrednictwem drogi wewnętrznej;

2) wydzielenie działek dla realizacji zabudowy usługowej musi spełniać następujące warunki:

a) dla zabudowy wolnostojącej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400 m²; szerokość działki nie może być mniejsza niż 20,0 m,

b) dla zabudowy szeregowej powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 200 m², szerokość działki nie może być mniejsza niż 10,0 m.

§ 27. Dla terenu usługowego oznaczonego symbolem **E 2 U** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

§ 28. Na terenie usługowym oznaczonym na rysunku planu symbolem **E 2 U** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;

2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji, udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 10 % powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;

3) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15 m;

4) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum:

a) 1 miejsce na 40 m² powierzchni całkowitej obiektów usług administracji, handlu, rzemiosła lub zdrowia zlokalizowanych na działce,

b) 1 miejsce na 10 m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych zlokalizowanych na działce,

c) 1 miejsce na 2 łóżka w hotelach i motelach zlokalizowanych na działce.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E 1 U** ustala się 30-to procentową stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla pozostałych terenów objętych planem stawek służących naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ustala się.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

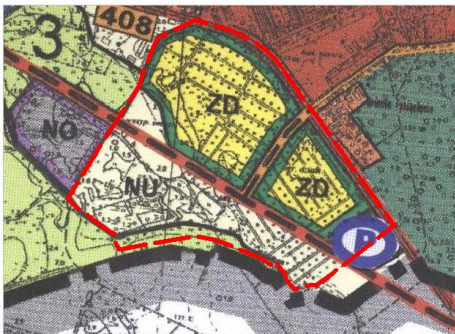
§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

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

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

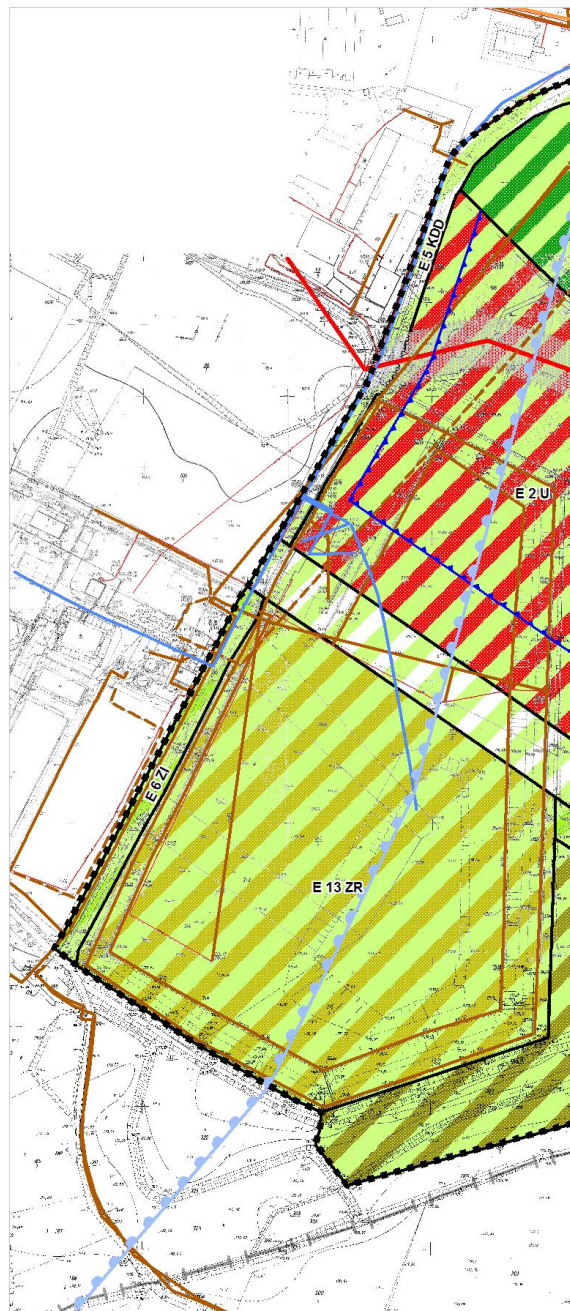
Przewodniczący
Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle
Grzegorz Chudomięt

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH MIASTA KĘDZIERZYN-KOZŁE W SKALI 1:10 000



	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA OGÓLNE	
	GRANICA WOJEWODZTWA
	GRANICA POWIATU KĘDZIERZYN - KOZŁE
	GRANICA MIASTA KĘDZIERZYN - KOZŁE (GRANICA OPRACOWANIA)
	WODY OTWARTE
KIERUNKI ROZWOJU OSADNICTWA	
1. OBSZARY OSADNICZE ISTNIEJĄCE	
	OBSZARY MIESZKALNICZTWA O DOMINUJĄCEJ ZABUDOWIE ZWARTEJ, WIELORODZINNEJ TYPU MIEJSKIEGO
	OBSZARY MIESZKALNICZTWA O DOMINUJĄCEJ ZABUDOWIE JEDNORODZINNEJ
	OBSZARY MIESZKALNICZTWA O DOMINUJĄCEJ ZABUDOWIE ZAGRODOWEJ
	OBSZARY KONCENTRACJI USŁUG CENTROWYRZĘCZYCH
	OBSZARY USŁUG Z ZIELENIA, TOWRZYSZĄCĄ
	OBSZAR KONCENTRACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ I CEMENTARZY
	OBSZARY INTENSYWNEJ GOSPODARKI OGRODNICZEJ I SĄDOWNICZEJ
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA OBSZARÓW OTWARTYCH	
1. STREFA LEŚNA	
	TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH - ISTNIEJĄCYCH
2. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	
	KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH KLAS IV-VI O RÓŻNEJ PRZYDATNOŚCI DLA ROLNICTWA - DOPUSZCZONE DO ZABUDOWY I ZMIANY FUNKCJI ROLNICZEJ W TRYBIE OBSZARÓW OCHRONY ŚRODOWISKA
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY ZASOBÓW I WARTOŚCI ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
	STREFA PRZECIWDZIAŁANIA ANTYROPOPRESJI I LOKALIZACJI KONFLIKTÓW
	TERENY LOKALIZACJI OBJEKTÓW SKŁADOWANIA I UTYLIZACJI ODPADÓW
	SKŁADOWISKA ODPADÓW
	OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH	
1. ISTNIEJĄCY UKŁAD DROGOWY	
	UKŁAD DRÓG KRAJOWYCH (NR 38, 40, 45)
	UKŁAD DRÓG WOJEWÓDZKICH (NR 423, 426, 425)
	UKŁAD DRÓG POWIATOWYCH (NR 27-401, ...)
	UKŁAD DRÓG MIĘSZKICH: G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE
2. PROJEKTOWANY UKŁAD DROGOWY	
	PROJEKTOWANE: POŁNOCNE OBEJŚCIE MIASTA K-KOZŁA I POŁUDNIOWA OBYWODNICA W CIĄGU DRÓGI KRAJOWEJ NR 40
	PROJEKTOWANE POŁNOCNE OBEJŚCIE MIASTA KĘDZIERZYN-KOZŁA W CIĄGU DRÓGI WOJEWÓDZKIEJ NR 494
	PROJEKTOWANE NOWE ODCINKI DRÓG
	PROJEKTOWANE PARKINGI DLA CIĘŻKIEGO TRANSPORTU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWAŃ GMINY KĘDZIERZYN-KOZŁE W CZĘŚCI OGRODÓW DZIAŁKOWYCH PRZY



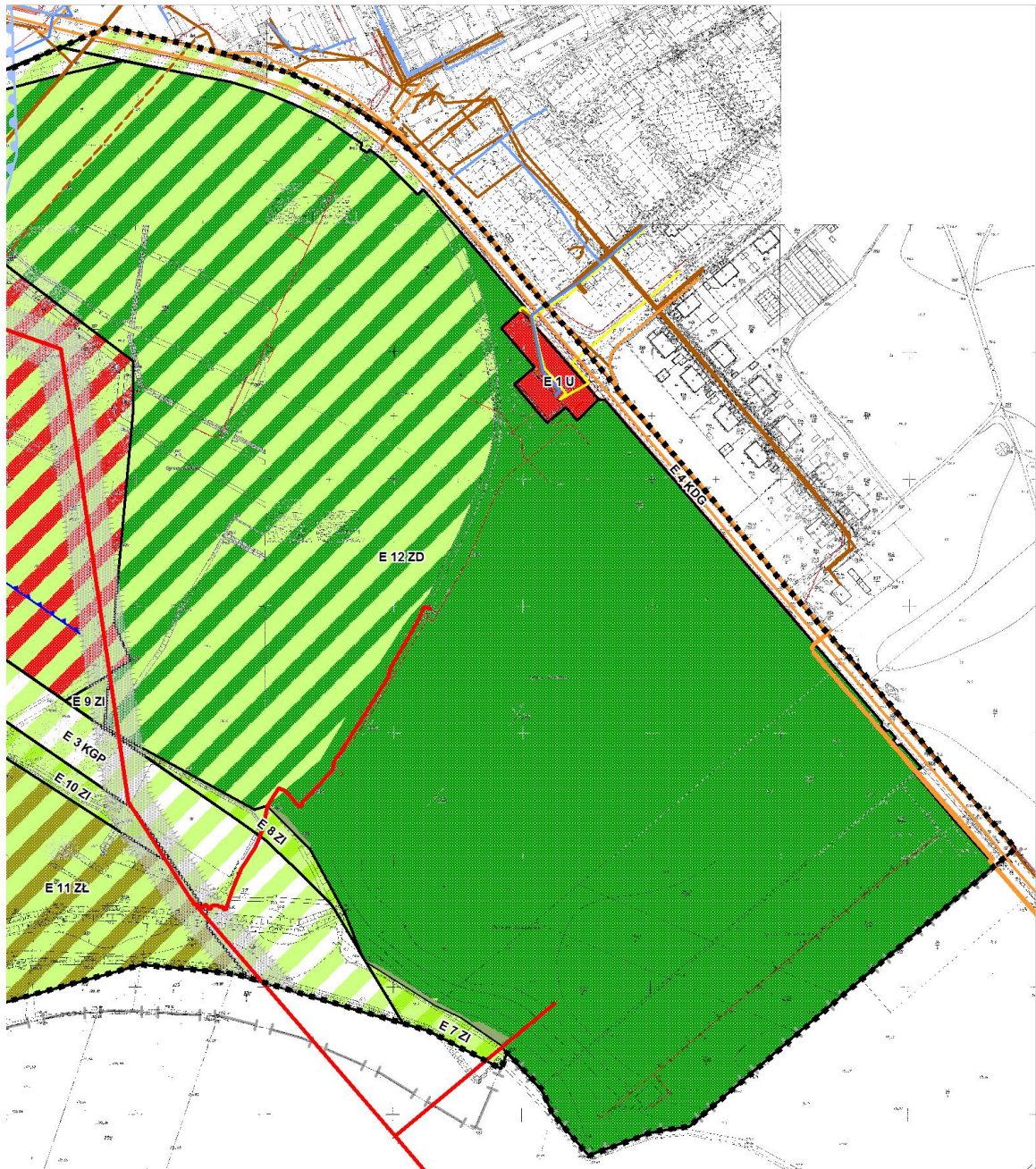
OZNACZENIA:			
USTALENIA PLANU:			
	granice obszaru objętego planem		przeznaczenie podstawowe terenu - teren ulicy głównej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania		przeznaczenie podstawowe terenu - teren ulicy dojazdowej
	przeznaczenie podstawowe terenu - teren zabudowy usługowej		przeznaczenie podstawowe terenu - teren zieleni izolacyjnej
	przeznaczenie podstawowe terenu - teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego		przeznaczenie podstawowe terenu - teren zieleni leżącej

**IIA PRZESTRZENNEGO
ŚCIEI DOTYCZĄCEJ
UL. GLIWICKIEJ**

SKALA 1:2000



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI / 528 / 09
RADY MIASTA KEDZIERZYN-KOZŁE
Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2009 r.



- ZD - przeznaczenie podstawowe terenu - teren ogrodów działkowych
- ZR - przeznaczenie podstawowe terenu - teren zieleni niskiej
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszar zagrożony powodzią

INFORMACJE RYSUNKU PLANU:

- granica administracyjna miasta
- Istniejące sieci infrastruktury technicznej:**
 - wodociąg
 - kanalizacja sanitarna i deszczowa
 - kanalizacja nieczystna
 - gazociąg
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- linia elektroenergetyczna niskiego napięcia
- telekomunikacja
- strefa ochrony od pola elektromagnetycznego linii wysokiego napięcia
- granica strefy ochrony pośredniej ujęć wody

MapInfo Professional
Światowy lider Drobny GIS

PRACOWNIA URBANISTYCZNA
ago-projekt s.c.
PAŃCZYŃSKA 10, 20-011 KEDZIERZYN-KOZŁE, TEL. 022 75 22 96 96 71, FAX 022 75 22 96 96 71

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLVI/528/09
Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle
z dnia 29 października 2009 r.

Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle, przyjętego uchwałą Nr XXIX/346/2000 z dnia 28 września 2000 r., teren objęty niniejszym planem jest terenem istniejących ogrodów działkowych, a także zamkniętego wysypiska odpadów komunalnych. Przez teren, zgodnie z przyjętymi w studium kierunkami zagospodarowania przestrzennego miasta, trasowany jest nowy odcinek drogi wojewódzkiej ruchu przyspieszonego na kierunku północny zachód - południowy wschód. Ustalenia planu miejscowego są zgodne z ustaleniami Studium, utrzymują także przeznaczenie i wartość gruntów usługowych ustalonych w obowiązującym od 2003 r. planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego. W stosunku do ustaleń tego planu, uchwalony obecnie plan nieznacznie koryguje przebieg planowanego odcinka drogi, tak aby uniknąć kolizji przebiegu drogi z istniejącym zainwestowaniem terenu.

Plan został opracowany z uwzględnieniem wymogów kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zgodnie z polityką przestrzenną przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLVI/528/09
Rady Miasta Kędzierzyn - Koźle
z dnia 29 października 2009 r.

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

Ustalenia planu miejscowego nie nakładają na Gminę Kędzierzyn - Koźle obowiązków realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym ustala się, że ewentualna modernizacja istniejącego uzbrojenia realizowana będzie ze środków własnych gminy.