

Uchwała Nr LX/444/97

Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu
z dnia 28 listopada 1997 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
miasta Kędzierzyna-Koźla

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r. oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późn. zm.) - Rada Miejska w Kędzierzynie-Koźlu uchwala, co następuje :

§1.

1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźla - zatwierdzony Uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Kędzierzynie-Koźlu Nr X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. utrzymanej w mocy uchwałą Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu Nr XI/58/90 z dnia 14 grudnia 1990 r. ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 2 z dnia 13 lutego 1991 r. w części terenu osiedla „Wschód” oznaczonego w planie symbolem L 20 MW „...Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa ...”, którego granice stanowią:
 - od północy - ul. Krzywoustego
 - od wschodu - istniejąca zabudowa
 - od południa - tereny niezabudowane
 - od zachodu - Aleja Lisa.granice te oznaczono na rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 3.

§2

2. Zmiana planu obejmuje
 - 2.1 - Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o następujących funkcjach oraz zasadach zagospodarowania: -
 - 1/ - L 20a M, UK, HGR, UO, UZ, UI - tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i urządzeniami towarzyszącym do realizacji wg. opracowywanego dla całości lub części terenu planu zagospodarowania. W granicach zmiany planu określa się wstępnie sposób zagospodarowania terenu z ramowym programem oznaczonym na rysunku planu, symbolami pomocniczymi.

- a) - MW - tereny proponowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w granicach do IV kondygnacji naziemnych oraz ewentualnie jedna kondygnacja przyziemia z przeznaczeniem na garaże.
- b) - MN - tereny proponowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w przewadze szeregowej i atrialnej do 2,5 kondygnacji naziemnych z garażami wbudowanymi lub dobudowanymi.
- c) Funkcje towarzyszące:
- usługi w zakresie;
 - kultury - UK - w tym realizowany Kościół,
 - oświaty - UO,
 - zdrowia -UZ,
 - handlu, gastronomii, rzemiosła - HGR ,
 - usługi inne - UI.
 - w obiektach wolnostojących, lub wbudowanych w zabudowie mieszkaniowej
 - nie powodujących pogorszenia standardu życia mieszkańców.
 - Na terenie objętym planem wyklucza się możliwość realizacji usług w zakresie rzemiosła zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska
 - w ramach realizacji usług winny być zapewnione parkingi,
 - urządzenia towarzyszące typu stacje transformatorowe, budki telefoniczne, przystanki MPK itp..
- d) Przestrzeń publiczna /drogi, place, ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi/ dla który ustala się następującą klasyfikację :
- KZO - ulice zbiorcze osiedlowe /o jednej jezdni i dwu pasach ruchu/ szerokość w liniach rozgraniczających min 15 m z infrastrukturą techniczną,
 - KL - ulice lokalne /o jednej jezdni i 2 pasach ruchu oraz dopuszczalnymi zatokami postojowymi/ szerokość w liniach rozgraniczających min. 9 m z infrastrukturą techniczną,
 - KS - wydzielone tereny parkingów z zielenią towarzyszącą.

2.2. W zakresie emisji hałasu do środowiska - dopuszczalny poziom hałasu dla omawianych terenów nie może przekraczać:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej
- | | |
|--|-------------|
| Leg od godz. 6 ⁰⁰ do 22 ⁰⁰ /dzień/ | - 45 dB /A/ |
| Leg od godz. 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ /noc/ | - 35 dB /A/ |
| maksymalny krótkotrwały | - 70 dB /A/ |
- b) dla terenów usługowych
- | | |
|--|-------------|
| Leg od godz. 6 ⁰⁰ do 22 ⁰⁰ /dzień/ | - 50 dB /A/ |
| Leg od godz. 22 ⁰⁰ do 6 ⁰⁰ /noc/ | - 40 dB /A/ |
| maksymalny krótkotrwały | - 75 dB /A/ |

2.3. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

1/ ściśle określonych nie wprowadza się,

2/ orientacyjne - proponowane, które mogą być zmienione przez fachową służbę Zarządu Miasta w dziedzinie urbanistyki i architektury na wniosek władającego terenem pod warunkiem zachowania ustaleń dotyczących środowiska oraz warunków technicznych rozwiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

2.4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej nie ulegają zmianie. Do terenu objętego zmianą planu są doprowadzone sieci główne. Przewiduje się uzbrojenie terenu w sieci wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, ciepłowniczą, telekomunikacyjną, do których będą podłączone projektowane obiekty.

2.5. Warunki, zasady i sposób kształtowania zabudowy.

a/ wysokość zabudowy wielorodzinnej nie powinna przekraczać czterech kondygnacji naziemnych oraz jednej kondygnacji przyziemia z częścią garażową. Łącznie do 15 m nad poziomem terenu,

b/ w zabudowie jednorodzinnej zaleca się stosowanie dachów stromych z możliwością wykorzystania poddaszy dla celów użytkowych wysokość zabudowy do 2,5 kondygnacji naziemnych,

c/ ustala się konieczność zachowania kompozycyjnie - otwartych terenów głównie parterowej zieleni urządzonej na osi widokowej realizowanego kościoła.

2.6 - Wszystkie obiekty i tereny winny mieć zapewnione dojścia dla osób niepełnosprawnych.

2.7 - Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów czasowo niezabudowanych - w sposób nie kolidujący z funkcją wiodącą terenu - najwłaściwiej zielenią tymczasową bez trwałych nasadzeń.

§ 3

3. Integralną częścią uchwały jest rysunek „zmiany planu” w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4

W zmianie planu określa się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczenia jednorazowej opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości /terenu/.

- dla terenów budowlanych - 10 %

- dla terenów zieleni - 0%

4

§ 5

Uchyla się Uchwałę Miejskiej Rady Narodowej miasta Kędzierzyna-Koźła Nr X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985r dla części terenu osiedla „Wschód” objętą niniejszą zmianą planu.

§ 6

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kędzierzyna-Koźła.

§ 7

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

Emil Wchuszyk

~~Mapa miejscowego planu zagospodarowania~~


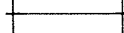
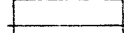

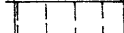
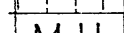
~~zamiennym miejscowym planu zagospodarowania~~
~~nie przewidzianego~~



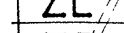

TERENÓW BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
 Z USŁUGAMI I URZADZENIAMI TOWARZYSZĄC.

skala 1 2000

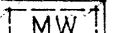
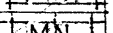
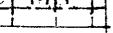
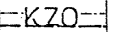
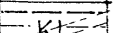
ZAŁĄCZNIK Nr 1 DO UCHWAŁY
 RADY MIEJSKIEJ NR LX/444/97
 Z DNIA 23 listopada 1997 roku

LEGENDA

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACYJNE
-  LINIE ROZGRAN. TERENY KOMUNIKACJI I BLOKI ZABUDOWY - ORIENTACYJNE
-  LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - ORIENTACYJNE
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z USŁUGAMI I URZADZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI - DO OPRAC. PLANU ZAGOSPODAROWANIA
-  TERENY USŁUG KULTURY - KOSCIÓŁ W REALIZACJI Z ZABUDOWĄ URZĄDZ. TOWARZYSZĄCYMI

- INNE
-  ZIELEŃ LEŚNA
 -  ZIELEŃ PARKOWA
 -  ZIELEŃ URZĄDZONA
 -  TERENY PRZEWDZIANE DO ODREBNEGO OPRACOWANIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO

PROPONOWANE USZCZEGÓLOWIENIE FUNKCJI ORIENTACYJNE

-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
-  DRogi ZBIORCZE OSIEDLOWE
-  DRogi ULICE LOKALNE Z DOPUSZCZALNYMI ZATOKAMI POSTOJOWYMI MIN. SZEROKOSC PASA KOMUNIKACYJNEGO 9m
-  PARKINGI Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ

OPRACOWANIE MGR INŻ. ARCH. IRENA KOWAL UP.R.URB. 781/88

