

Wydz. UA

Uchwała XXXVI/428/2001

MA

417  
222

Rady Miejskiej Kędzierzyna-Koźła  
z dnia 22 lutego 2001 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźła

Na podstawie art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1999 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska uchwała co następuje:

§ 1

1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźła zatwierdzony uchwałą Miejskiej Rady Narodowej w Kędzierzynie-Koźlu Nr 52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. utrzymany w mocy uchwałą Nr XI/58/90 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 14 grudnia 1990 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 2 poz. 47 z dnia 13 lutego 1991 r.- w części dotyczącej terenu o pow. ok. 2,2 ha przy ul. Wandy działki Nr 441/10 , 447/1, 447/2, 448 oznaczonego w planie symbolami:
  - 1) C 6 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinnej i zagrodowa - dotyczy części terenu,
  - 2) C 9 ZD - projektowane ogrody działkowe - dot. części terenu,
  - 3) O 17 KK - rezerwa terenu torowiska kolejowego dot. części terenu,
2. Granice terenu opracowania stanowią :
  - 1) od zachodu tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) od północy - tereny zieleni miejskiej oraz pól uprawnych,
  - 3) od wschodu tereny pól,
  - 4) od południa ul. Wandy - tereny kolejowe.

§ 2

- Ilekróć w uchwale jest mowa o:
- 1) rysunku planu - oznacza to rysunek planu na mapie w skali 1: 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
  - 2) przepisach szczególnych - oznacza to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
  - 3) przeznaczeniu podstawowym - oznacza to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na określonym terenie, wydzielonymi liniami rozgraniczającymi,
  - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - oznacza to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, uzupełniający lub wzbogacający przeznaczenie podstawowe,
  - 5) urządzeniach towarzyszących - oznacza obiekty wyposażenia technicznego, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia o roli służebnej wobec funkcji dominujących,
  - 6) usługach nieuciążliwych - oznacza to usługi nie zaliczane do kategorii inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi ani do mogących pogorszyć stan środowiska wg obowiązujących przepisów prawnych, nie wywołujące stanów zjawisk fizycznych ani wzmożonego ruchu komunikacyjnego utrudniających użytkowanie obiektów i terenów przyległych,
  - 7) dopuszczalnych normach uciążliwości - oznacza to dopuszczone przepisami szczególnymi akceptowalne, progowe poziomy obciążenia komponentów środowiska obejmujące zanieczyszczenie powietrza, natężenie hałasu, zanieczyszczenie wód powierzchniowych, ziemi, gleb, przekroczenie, których może wywołać skutki karne w stosunku do ich emitenta.

### 1. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, lub różnych zasadach zagospodarowania - w granicach określonych w § 1 niniejszej uchwały oraz zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

C 6a, MN, UR, URP, UT, S, M, - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej z usługami, usługami rzemieślniczymi, rzemieślniczo-produkcyjnymi, transportowymi, składy, magazyny.

### 2. Uszczegółowienie funkcji terenu

1) MNU, UR - przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej z usługami, w tym usługami rzemieślniczymi nieuciążliwymi, oraz urządzeniami towarzyszącymi, spełniające następujące warunki:

- a) lokalizacja budynków mieszkalno-usługowych oraz wolnostojących budynków mieszkalnych i usługowych /usługowo-rzemieślniczych/;
- b) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji naziemnych nie licząc poddasza użytkowego;
- c) w zabudowie mieszkaniowej zaleca się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci (dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej;
- d) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę i nawierzchnie utwardzane do 60 % powierzchni działek, pozostałą część, należy użytkować jako biologicznie czynną (zieleni);
- e) zaleca się w zagospodarowaniu terenu w miarę możliwości sąsiednie przemienne lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;
- f) dopuszcza się intensyfikację zabudowy poprzez wtórny podział działek, przy zapewnieniu dojazdu do każdej działki;
- g) dla obiektów usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w granicach własności działek, odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przyjmując minimum 22 stanowiska na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych i na 100 zatrudnionych osób, lecz nie mniej niż 2 stanowiska;
- h) przez przedmiotowy teren przebiega linia wysokiego napięcia 15KV; ustala się: w obustronnym pasie o szerokości 6m zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, chyba że ustalenia branżowe określą inaczej; zakłada się docelowe skablowanie linii.

2) UPR, S, M, UT - przeznaczenie podstawowe, usługi produkcyjno-usługowe (w tym zakład kamieniarski), składy, magazyny, usługi transportowe i towarzyszące, spełniające następujące warunki:

- a) działalność obiektów nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm uciążliwości określonych w przepisach szczególnych ani innych zakłóceń utrudniających życie albo dokuczliwych dla otoczenia;
- b) dopuszcza się zabudowę do 3 kondygnacji naziemnych, łącznie z poddaszem użytkowym;
- c) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę oraz nawierzchnie utwardzone, dojścia, dojazdy i parkingi do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną (zieleni);
- d) dopuszcza się realizację pojedynczych mieszkań służbowych;
- e) ustala się obowiązek wydzielenia w granicach własności działki, odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych minimum 22 stanowiska na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych i na 100 pracowników lecz nie mniej niż 2 stanowiskach, dopuszcza się parkowanie w granicach działek własnościowych samochodów dostawczych - transportowych w ilości wynikającej ze specyfiki zakładu;
- f) dopuszcza się wtórny podział działek przy zapewnieniu dojazdu do każdej działki;
- g) przez przedmiotowy teren przebiega linia wysokiego napięcia 15 KV ustalenia jak w pkt. 1h.

- 3) ZI - przeznaczenie podstawowe, tereny zieleni izolacyjnej - obsadzone zielenią o mieszanej strukturze - zalecane gatunki nasadzeń - liściaste oraz zimno-zielone gatunki iglaste, szybko rosnące, żywopłoty, spełniające następujące warunki:
  - a) minimalna szerokość pasa zieleni izolacyjnej 7 m;
  - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
  - c) dopuszcza się włączenie pasa zieleni izolacyjnej w granice działek z zachowaniem określonej funkcji zieleni izolacyjnej.
- 4) EE – istniejąca stacja transformatorowa słupowa – przewiduje się skablowanie istniejącej linii 15KV oraz przebudowę stacji na kubaturową.
- 5) NO, CO - zespół urządzeń technologicznych w tym:
  - a) zbiornik na nieczystości ciekłe (docelowo przewiduje się podłączenie terenu do miejskiej oczyszczalni ścieków);
  - b) podoczyszczalnia wód technologicznych z zastosowaniem zamkniętego obiegu wód technologicznych;
  - c) urządzenia do ogrzewania obiektów z zastosowaniem paliwa stałego lub innego z preferowaniem zastosowania czynnika ekologicznego.

### 3.KK - Ustalenia komunikacyjne

- 1) Ustala się linie rozgraniczające (ustalone lub orientacyjne) przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji i wprowadza następującą klasyfikację ulic dróg:
  - a) 01 KL - ulica lokalna - ul. Wandy (teren we władaniu PKP), zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 9 m, przekrój niesymetryczny, proponuje się chodnik po stronie północnej 2 m, szerokość jezdni 5,5 - 6 m, chodnik po stronie południowej 0,5 - 1m.
  - b) 02 KL - projektowana ulica lokalna. Proponowana szerokość w liniach rozgraniczających około 10 m, przekrój symetryczny, obustronny chodnika około 2 m, szerokość jezdni 5,5 - 6 m. Ulica zakończona tarczą zwrotną. Docelowo połączenie z proponowaną koncepcyjnie ulicą 03 KL.
  - c) 03 KL - Proponowana koncepcyjnie ulica lokalna wprowadzająca ruch z opracowywanego terenu do ulicy Sportowej - z włączeniem do ulicy głównej (ul. Kłodnicka) poza strefą ograniczonej widoczności w rejonie wiaduktu kolejowego.
- 2) W liniach rozgraniczających ulic przewiduje się:
  - a) ruch kołowy zgodny z klasyfikacją,
  - b) ruch pieszcy,
  - c) ruch rowerowy,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleni,
  - f) dopuszcza się jednostronne parkingi zgodnie z ustaleniami szczegółowymi na etapie projektu zagospodarowania terenu.

### 4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej.
- 2) Odprowadzenie płynnych nieczystości bytowych do zbiorników wybieralnych na nieczystości ciekłe na poszczególnych działkach własnościowych; docelowo podłączenie - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- 3) Zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych, gruntów oraz kanalizacji deszczowej; dla ciekłych odpadów poprodukcyjnych, technologicznych system spłuczek i odstojników w zamkniętym systemie obiegu wody. Pozostałości wywożone przez specjalistyczne służby na składowisko miejskie.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej.
- 5) Gromadzenie odpadów komunalnych i podobnych do komunalnych prowadzić na bazie specjalistycznych urządzeń do gromadzenia odpadów, w ramach funkcjonującego w gminie systemu gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych.
- 6) Odpady o charakterze poprodukcyjnym - gruz z zakładu kamieniarskiego - okresowo gromadzić na wyznaczonym obszarze z możliwością zbywania dla celów budowlanych.

- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci rozdzielczej n/n, dla potrzeb terenu określonego w pkt. 2 zasilanie z istniejącej ewentualnie przebudowanej stacji transformatorowej.
- 8) Zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej.
- 9) Telekomunikacja - z lokalnej kablowej sieci telefonicznej.
- 10) Ogrzewanie z kotłowni miejscowych na paliwo stałe z preferowaniem ekologicznego nośnika ciepła.

#### 5. Ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

- 1) Na obszarze opracowanego planu obowiązują dopuszczalne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
- 2) Na obszarze opracowania zakazuje się lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi określonych w przepisach szczególnych. Lokalizacja inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska określonych w przepisach szczególnych dopuszczalna w trybie obowiązujących przepisów prawnych.
- 3) Dopuszczalne poziomy natężenia hałasu ekwiwalentnego dB/A/ na terenach oznaczonych w planie symbolem 1 MN, U, UR wynoszą:
  - a) dla hałasu pochodzącego od dróg lub linii kolejowych
    - dzień - 60 dB
    - noc - 50 dB
  - b) dla hałasu od pozostałych obiektów i grup źródeł hałasu
    - dzień - 50 dB
    - noc - 40 dB
- 4) Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi i podobnymi do komunalnych na bazie specjalistycznych urządzeń do gromadzenia odpadów w ramach funkcjonującego na terenie miasta systemu gromadzenia i usuwania odpadów.
- 5) Odpady o charakterze poprodukcyjnym - gruz z zakładu kamieniarskiego - okresowo wykorzystywać na wyznaczonym obszarze z możliwością zbywania do celów budowlanych. Odpady o charakterze niebezpiecznym z terenów usług transportowych gromadzić w metalowych pojemnikach, skąd zapewnić należy odbiór przez wyspecjalizowane jednostki w ramach gospodarczego wykorzystania odpadów; zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia starosty powiatowego co do sposobu usuwania w trybie art. 8. ust. 1 i 9 ust. 1 ustawy z dnia 27.06.1997 r. o odpadach; w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne, wytworzonych w ilości 1 - 1000 ton rocznie wymagane jest uzgodnienie sposobu postępowania z burmistrzem (wójtem), zgodnie z art. 8 ust. 3 niniejszej ustawy; wskazane gospodarze zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych.

#### 6. Ustalenia przejściowe

Tereny i obiekty dla których zmiana planu ustala inne od dotychczasowego przeznaczenie mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania na cele określone niniejszą zmianą planu o ile ich użytkowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm emisji do środowiska w zakresie zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i hałasu.

#### § 4

Ustala się jednorazową opłatę uiszczaną przy zbyciu nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości 5% wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej zmianą planu zagospodarowania przestrzennego wprowadzoną niniejszą uchwałą. Opłaty tej nie pobiera się przy zbyciu terenów zieleni izolacyjnej i komunikacji.

## § 5


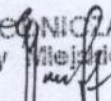
Uchyla się uchwałę Miejskiej Rady Narodowej miasta Kędzierzyna-Koźła Nr X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. dla części terenu objętego zmianą planu.

## § 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

## § 7

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

  
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej  
  
Ryszard Pacuła

# KĘDZIERZYN - KOŹLE

## zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Wandy

STAROSTWO POWIATOWE  
w Kędzierzynie-Koźlu  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej



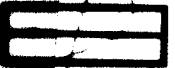








Reprodukowanie, rozpowszechnianie  
i rozprowadzanie niniejszego dokumentu  
wymaga zezwolenia, o którym mowa  
w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.  
o kartografii i kartograficzne  
zmiany  
z dnia 21.03.2000 r.  
Kędzierzyn-Koźle, dnia

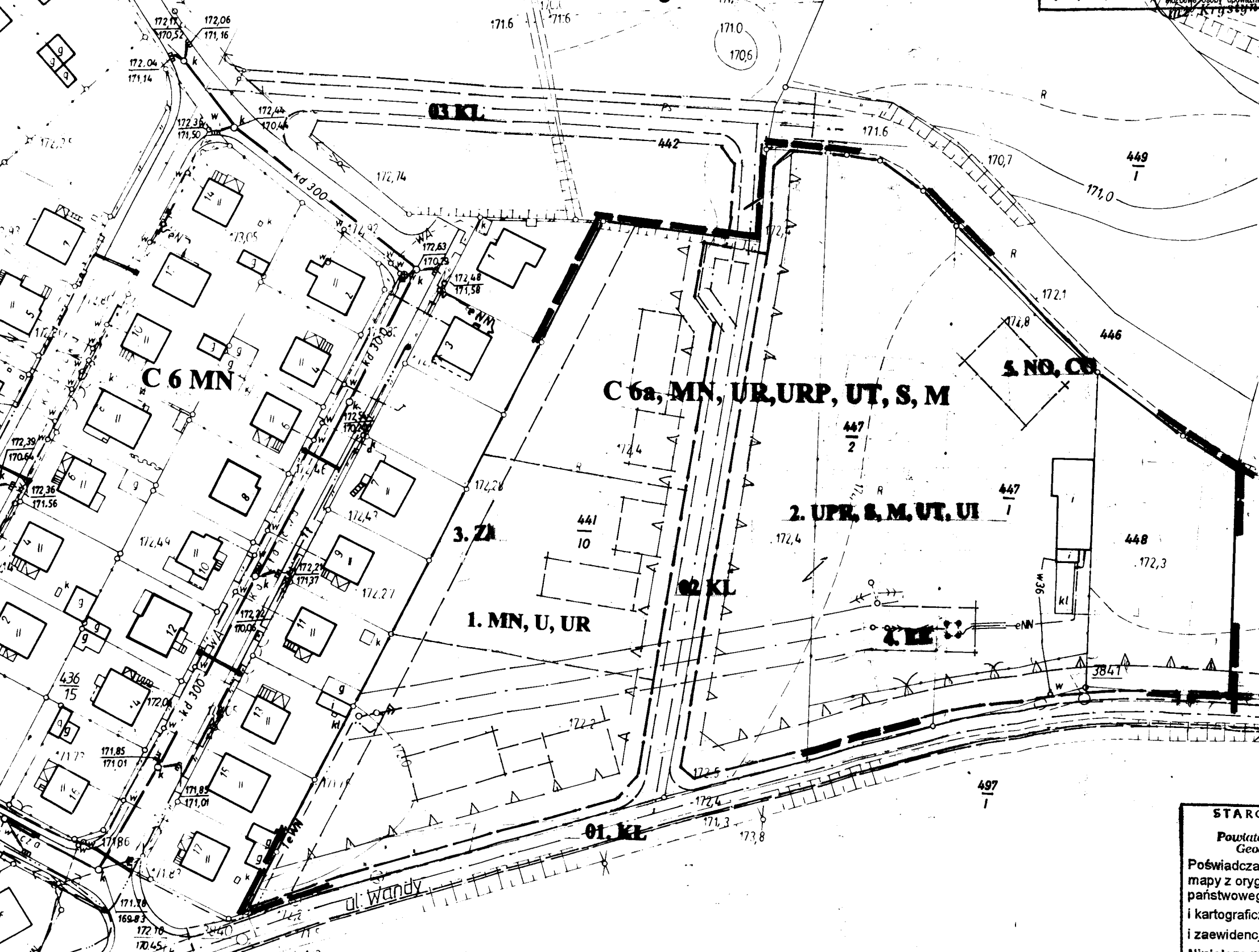
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
(imię i nazwisko, podpis, stanowisko  
osoby upoważnionej)  
mgr inż. Irena Kowal

województwo opolskie  
miasto-gmina .....  
wieś-obręb .....  
położenie k.m. .... dz. ....  
ul. ....  
Godło mapy zas. ....  
Skala 1: 1000

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej  
w Kędzierzynie-Koźlu  
ul. Piastowska 15 tel. 482-38-10  
47-200 KĘDZIERZYN-KOŹLE

### LEGENDA:

-  GRANICA OPRACOWANIA
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
-  ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  ORIENTACYJNE
-  FUNKCJE TERENU
-  OZNACZENIE FUNKCJI TERENU
-  PROPONOWANE ORIENTACYJNE USZCZEGÓLOWIENIE FUNKCJI TERENU
-  PROPONOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
-  DROGI ISTNIEJĄCE I PROPONOWANE
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  SYMBOLE FUNKCJI TERENU WG. OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU



STAROSTWO POWIATOWE  
w Kędzierzynie-Koźlu  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam zgodność niniejszej  
mapy z oryginałem przyjętym do  
państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego w dniu 21.03.2000  
i zaewidencjonowanym pod nr 193/2000

Niniejsza mapa nie może służyć dla  
celów projektowych.

mgr inż. Irena Kowal  
ARCHITEKT  
Upr. bud. Nr 100/78/Op  
Upr. urbanist. Nr 781/88  
Upr. konserwat. Zaśw. Nr 27/95