

Uchwała Nr XLVII/581/2001

**Rady Miejskiej Kędzierzyna-Koźla
z dnia 20 grudnia 2001 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźla w rejonie ulicy Pocztowej**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1999 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami).

§ 1

1. Zmienia się miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna-Koźla zatwierdzony uchwałą MRN Nr 52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. utrzymany mocą 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 terenu o pow. 3,78 ha przy ul. Pocztowej działki Nr 2633/3, 2633/4, 2633/5, 2633/6 oznaczonego w planie symbolem: C 2 S - istniejące magazyny, adaptacja, modernizacja i rozbudowa - przeznaczając powyższy teren na centrum kultury, rozrywki i rekreacji z urządzeniami towarzyszącymi.

Granice terenu opracowania stanowią :

- a) od zachodu - dolina rzeki Odry;
- b) od północy - zabytkowy Kanał Kłodnicki;
- c) od wschodu - zaplecze zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul. Pocztowej;
- d) od południa - teren kolejowy linia relacji Kędzierzyn - Nysa - Kłodzko.

§ 2

Ileć 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 to obiekty wyposażenia technicznego, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia o roli służebnej wobec funkcji dominujących;
- 6) 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.

§ 3

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 2a UK, RW, UI

Przeznaczenie podstawowe - tereny usług, kultury, rekreacji, wypoczynku i rozrywki z urządzeniami towarzyszącymi.

A. PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE

1. UKRW, UI

Przeznaczenie podstawowe tereny usług, kultury, rekreacji, wypoczynku i rozrywki:

- a) adaptacja istniejących XIX wiecznych obiektów przemysłowych (dawna papiernia) zrealizowanych w jednolitym stylu eklektycznym elewacja z cegły licówki - pozostających do chwili obecnej w zasadzie w nienaruszonym kształcie - na centrum kultury, rekreacji, wypoczynku i rozrywki w tym klub muzyczny, dyskoteka, salon gier, siłownia, kręgielnia, kryty kort tenisowy, strzelnica itp. hotel, restauracja - docelowo łącznie na ok. 1.200 osób i 50 - 60 osób obsługi;
- b) utrzymanie istniejącej formy, gabarytów i wystroju zewnętrznego zabudowy z dopuszczeniem jej rewaloryzacji i rekonstrukcji uszkodzonych elementów;
- c) działalność "centrum" nie może powodować przekroczeń dopuszczalnych norm uciążliwości określonych w przepisach szczególnych ani innych zakłóceń utrudniających życie, dokuczliwych dla otoczenia.

B. URZĄDZENIA TOWARZYSZĄCE

2. U, G, UI - Adaptacja wieży ciśnień na kawiarnię z tarasem widokowym.

3. KS - wydzielone tereny parkingów ustala się obowiązek wydzielenia w granicach własności działki, odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych minimum

22 stanowiska na 1.000 m² pow. użytkowej obiektu lecz nie mniej niż 150 na 1.000 przebywających w obiekcie osób.

4. KS - Teren parkingów w przyziemiu istniejącego budynku poprodukcyjnego adaptowanego na funkcje jak w punkcie 1.

5. KS - Tarcza zwrotna dla parkingu KS.

6. KL - Teren wewnętrznej komunikacji - wjazdu i wyjazdu oraz drogi dojazdowe do strefy parkingów.

7. KLA - Przejazd awaryjny.

8. E - Punkt zasilania energetycznego.

9. Zi - Tereny zieleni izolacyjnej:

- a) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych;
- b) minimalną szerokość pasów zieleni określa się na 3 m;
- c) ze względu na charakter obiektu zieleni izolacyjna winna pełnić również rolę zieleni rekreacyjno - dekoracyjnej stąd należy dobrać odpowiednie gatunki roślin i ich kompozycje.

10. Ustalenia komunikacyjne

Dojazd i dojście do terenu opracowania z ul. Pocztowej w tym dla:

- a) ruchu kołowego
- b) ruchu pieszego
- c) urządzeń infrastruktury technicznej

11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

a) zaopatrzenie w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej;

- b) odprowadzenie płynnych nieczystości bytowych do istniejących zbiorników wybieralnych na nieczystości ciekłe w granicach własności terenu; po sprawdzeniu ich szczelności. Docelowo podłączenie - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) zabrania się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych, gruntów oraz kanalizacji deszczowej;
- d) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej;
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną z lokalnej sieci rozdzielczej n/n z istniejącej ewentualnie przebudowanej stacji transformatorowej;
- f) zaopatrzenie w gaz - z lokalnej sieci gazowej;
- g) telekomunikacja - z lokalnej kablowej sieci telefonicznej;
- h) ogrzewanie z zastosowaniem ekologicznego nośnika ciepła - ze względu na zróżnicowaną funkcję i kubatury obiektów - z wykorzystaniem różnych systemów ogrzewania (elektryczne, olejowe, kominki itp.).

12. Ochrona środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi

- a) na obszarze opracowanego planu obowiązują dopuszczalne wartości stężeń zanieczyszczeń w powietrzu wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych;
- b) na obszarze opracowania zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- c) na obszarze objętym zmianą planu nie obowiązują normy dopuszczalnego hałasu w środowisku wynikające z aktualnych przepisów szczególnych, wymagane jest aby na terenach sąsiednich, na których występuje zabudowa chroniona (mieszkalna, jednorodzinna) zachowane zostały obowiązujące aktualnie w przepisach szczególnych normy dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;
- d) 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.

§ 4

Wszelkie nowe zagospodarowanie na obszarach bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią musi być zgodne z zarządzeniem Nr 2/85 Prezydenta Miasta Kędzierzyna-Koźła z dnia 4 czerwca 1985 r. w sprawie określenia nie obwałowanych obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz wprowadzenia zakazów i ograniczeń na obszarach zalewowych w granicach miasta Kędzierzyna-Koźła.

§ 5

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 5%, a dla terenów zieleni izolacyjnej i komunikacji 0%.

§ 6

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

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Ryszard Pucit

KEDZIERZYN - KOŻŁE

zmiana miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego ul. Pocztowa

