



Uchwała nr 101/18

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2018 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławięcice – obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.²⁾) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławięcice – obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego.

§ 2. Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zmieni w części *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice*, zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 67, poz. 1085).

§ 3. Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, o którym mowa § 1, przedstawiona została linią przerywaną w kolorze czerwonym na załączniku graficznym nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały.

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

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

PREZYDENT MIASTA

Sabrina Nowosielska
— projekt —

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym.

RADA PRAWNY
Mikołaj Miściński
KR-1648 18.07.2018r.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000
²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego
mgr Małgorzata Jarnas-Wojtarowicz

MM
oluc

UZASADNIENIE

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławięcice – obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego obejmuje teren, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała Nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r.).

Do sporządzenia planu przystępuje się na wniosek właścicieli nieruchomości, a także w wyniku przeprowadzonej analizy ustaleń obowiązującego planu.

Obowiązujący plan miejscowy został sporządzony dla części osiedla Sławięcice, dla której obowiązywały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle (podjętego uchwałą Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r.). Szereg ustaleń zmienionych obowiązującym planem miejscowym, o którym mowa na wstępie, uznaje się za bezzasadne:

- na działkach nie można wybudować obiektu mieszkalnego, gdyż ograniczenia wynikające z przebiegu obowiązującej linii zabudowy nie pozostawiają możliwości wybudowania budynku na pozostałej części działki,
- wymagania planu - wznoszenia budynków na działkach w układzie równoległym w stosunku do granicy z działką drogową (ściany frontowe), gdy pozostałe ściany powinny być wznoszone w nawiązaniu np. do pozostałego układu granic działki czy zabudowy istniejącej (nierazko wybudowanych w granicach działek) powoduje, iż ściana frontowa nie jest prostopadła do ścian pozostałych,
- ustalenia planu wymagają aby zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa występująca łącznie z zabudową mieszkaniową miała co najmniej dwie i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, a ta trzecia jako poddasze użytkowe, co nie dopuszcza zabudowy jednokondygnacyjnej, która występuje już na tym obszarze i jest często preferowaną formą zabudowy,
- działki własnościowe zostały w tym zmienionym planie przeznaczone pod zieleń parkową, gdy właściciele chcą wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny,
- układ dróg publicznych wymaga dostosowania do układu własnościowego nieruchomości i realnych możliwości włączenia do istniejącego układu dróg zbiorczych,
- drogi wewnętrzne w części południowej osiedla wraz z wprowadzonymi liniami obowiązującej zabudowy są zbyt restrykcyjne i wydają się nadto ingerować, ograniczać i narzucać sposób zabudowy tego obszaru, co nie jest spójne z przestrzennymi układami zabudowy na pozostałym obszarze osiedla.

Ponadto złożone zostały wnioski właścicieli o zmianę przeznaczenie w planie dla ich terenów pod obiekty handlowo-usługowe o powierzchni do 2000 m², co wydaje się sensowne w aspekcie przewidzianej planem zabudowy mieszkaniowej tego obszaru.

Powyższa analiza ustaleń planu wykazuje zasadność przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego.

Postulowana zmiana ww. planu miejscowego zgodna jest z polityką przestrzenną gminy, gdyż nie narusza ustaleń obecnie obowiązującego „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle”.

Podjęcie przedmiotowej uchwały wszczyna procedurę planistyczną, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

W imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle realizację niniejszej uchwały przeprowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, który informację o realizacji uchwały złoży w trybie określonym w § 41 ust. 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowostelska

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz