

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Piastów, wyznaczonego ulicami: aleją Ignacego Lisa, Bolesława Krzywoustego, Augustyna Kośnego i Janusza Meissnera.**

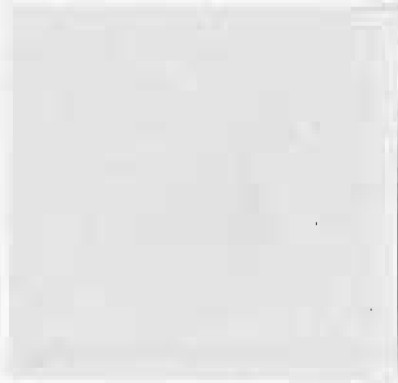
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Piastów, wyznaczonego ulicami: aleją Ignacego Lisa, Bolesława Krzywoustego, Augustyna Kośnego i Janusza Meissnera, zwanego dalej „planem”.

**§ 2.** Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

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



Niniejszy dokument nie budzi  
zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym. 143

..... data ..... podpis

**Kierownik**  
Koordynator Biura Prawnego  
*Monika Orpel-Smigielska*  
Radca Prawny

11.06.2019

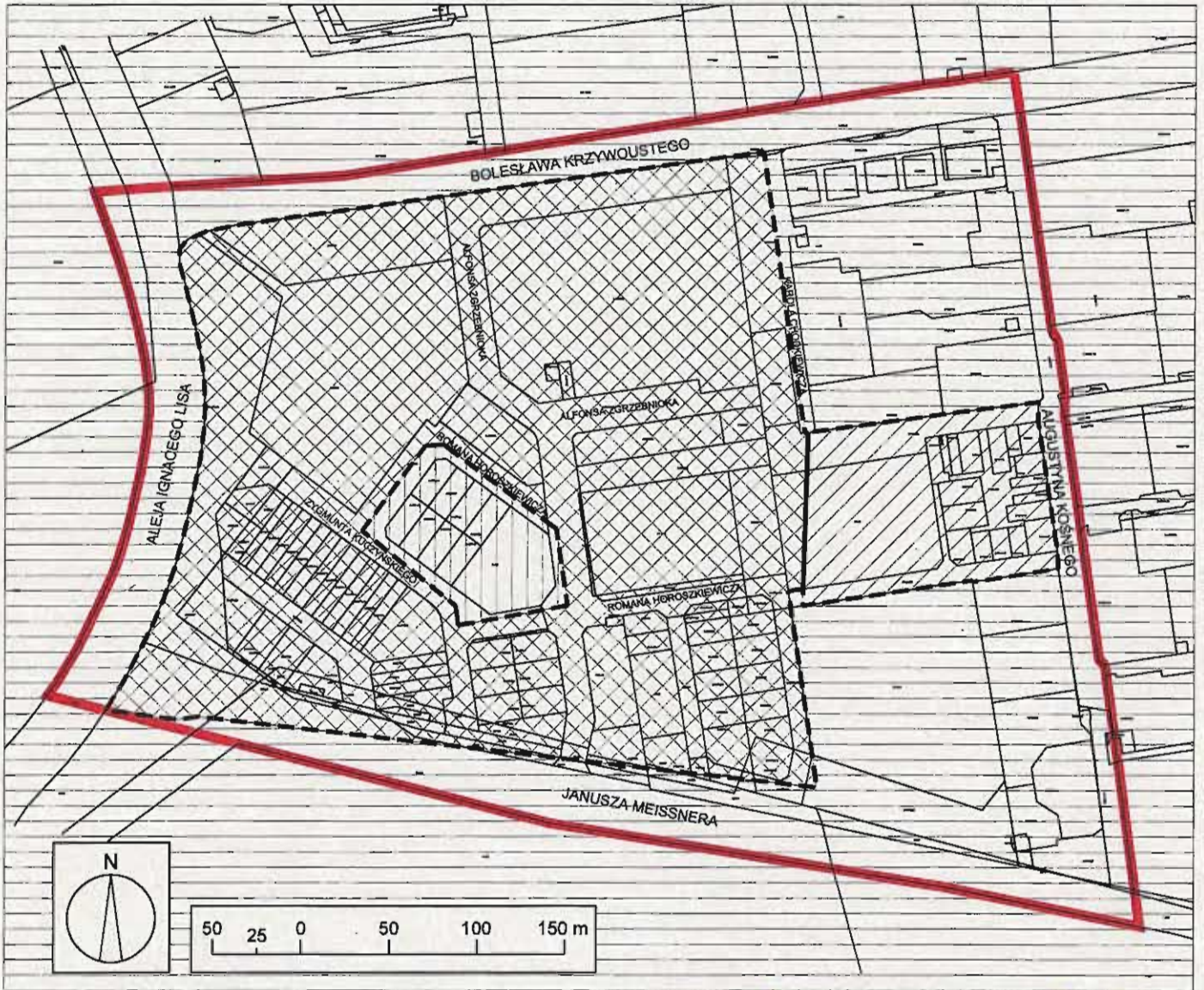
*T. Jaworski*  
*[Signature]*

11.06.2019  
Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Kędzierzyn-Koźle  
Artur Majuszcak  
ZASTĘPCA PREZYDENTA  
ds. Gospodarki, przestrzennej  
i inwestycyjno-remontowej

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009



Załącznik do uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
 z dnia ..... 2019 r.



-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR LX/444/97 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 28.11.1997 R.
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IX/98/03 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 22.05.2003 R.
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR LIII/712/06 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 26.10.2006 R.
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XXXVII/437/09 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 5.03.2009 R.



*T. Janicki*  
 Kierownik Wydziału  
 Zarządzania Nieruchomościami  
 i Planowania Przestrzennego  
 mgr Małgorzata Łopusz - Waitarna i.c.z.



## Uzasadnienie

do UCHWAŁY NR \_\_\_\_\_ RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia \_\_\_\_\_ 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Piastów, wyznaczonego ulicami: aleją Ignacego Lisa, Bolesława Krzywoustego, Augustyna Koźnego i Janusza Meissnera.**

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest w centralnej części miasta, na terenie osiedla Piastów (południowo-zachodnia część osiedla). Wschodnią część obszaru zajmują tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi obiektami sportowo-rekreacyjnymi, południową i południowo-zachodnią część zajmuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, północno-zachodnią część - zabudowania Parafii p. w. Ducha Świętego i NMP Matki Kościoła. Centralną oraz północną część obszaru zajmują działki, będące własności Gminy Kędzierzyn-Koźle, obecnie niezagospodarowane porośnięte zielenią nieurządzoną. Powierzchnia obszaru wynosi około 21 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.<sup>1)</sup>) przygotowanie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego w uchwale obszaru oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIII/283/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. teren objęty uchwałą, w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazuje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - we wschodniej części obszaru,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - w południowej i centralnej części obszaru,
- tereny zabudowy usługowej (U) - w północno-zachodniej części obszaru,
- teren parku (ZP) - w południowo-wschodniej części obszaru.

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

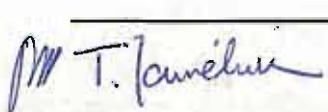
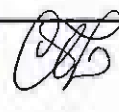
- zatwierdzonym uchwałą nr LX/444/97 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 listopada 1997 r.,
- zatwierdzonym uchwałą nr IX/98/03 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r.,
- zatwierdzonym uchwałą nr LII/712/06 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 października 2006 r.,
- zatwierdzonym uchwałą nr XXXVII/437/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 maja 2009 r.,

których zasięg został wskazany na załączniku do niniejszej uchwały.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz realizacja jego ustaleń pozwoli na ujednolicenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Funkcjonowanie na ww. obszarze czterech sąsiadujących ze sobą obowiązujących planów miejscowych, odmiennych od siebie ze względu na zakres i szczegółowość zapisów, skutecznie uniemożliwia na tym obszarze prowadzenie racjonalnej gospodarki przestrzennej opartej na zasadach ładu przestrzennego. Plan miejscowy rozstrzygnie również o przeznaczeniu funkcjonalnym niezagospodarowanych terenów zlokalizowanych w centralnej części obszaru.

Plan miejscowy w sposób szczegółowy rozstrzygnie o przeznaczeniu terenów, określi parametry zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ustaleniem parametrów architektoniczno-budowlanych, wskaże zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Ustalenia planu, przy spełnieniu wszystkich jego zapisów, nie spowodują pogorszenia stanu środowiska przyrodniczego.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009



Podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nie narusza prowadzonej przez miasto polityki przestrzennej, a z punktu widzenia interesu mieszkańców osiedla jest zasadne. W związku z powyższym Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle przedkłada projekt niniejszej uchwały.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, będzie generowało koszty w postaci:

- zlecenie opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez wykonawcę zewnętrznego - około 2600,00 zł,
- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 3300,00 zł,
- zamówienie z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kędzierzynie-Koźlu mapy zasadniczej w celu opracowania projektu planu miejscowego - 400,00 zł,
- zlecenie zamieszczenia ogłoszeń w prasie lokalnej dotyczących zawiadomienia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - około 164,00 zł.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzenie procedury planistycznej spoczywać będzie na zespole projektowym złożonym z pracowników Referatu Planowania Przestrzennego i Ochrony Zabytków w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, w związku z powyższym niniejsza uchwała nie będzie generować dodatkowych kosztów związanych ze zleceniem wykonania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez wykonawcę zewnętrznego.

Niniejsza uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego nie będzie również generowała dochodów do budżetu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

11.06.2019

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Kędzierzyn-Koźle

Artur Maruszczak  
ZASTĘPCA PREZYDENTA  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
i Inwestycyjno-Remontowej

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
mgr Małgorzata Joanna Wajtarowicz

T. Jawelucha