

Yafa

Projekt



**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 Pogorzelec, w rejonie Alei Armii Krajowej oraz ulic: Tartacznej, Kozielskiej i Koszykowej.

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, z póź. zm.¹⁾) 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.²⁾) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Pogorzelec, w rejonie Alei Armii Krajowej oraz ulic: Tartacznej, Kozielskiej i Koszykowej, 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.

PREZYDENT MIASTA
[Signature]
Sabina Nowosielska

RADCA PRAWNY
[Signature]
Mikołaj Miścicki
KR-1648 9.10.2019.

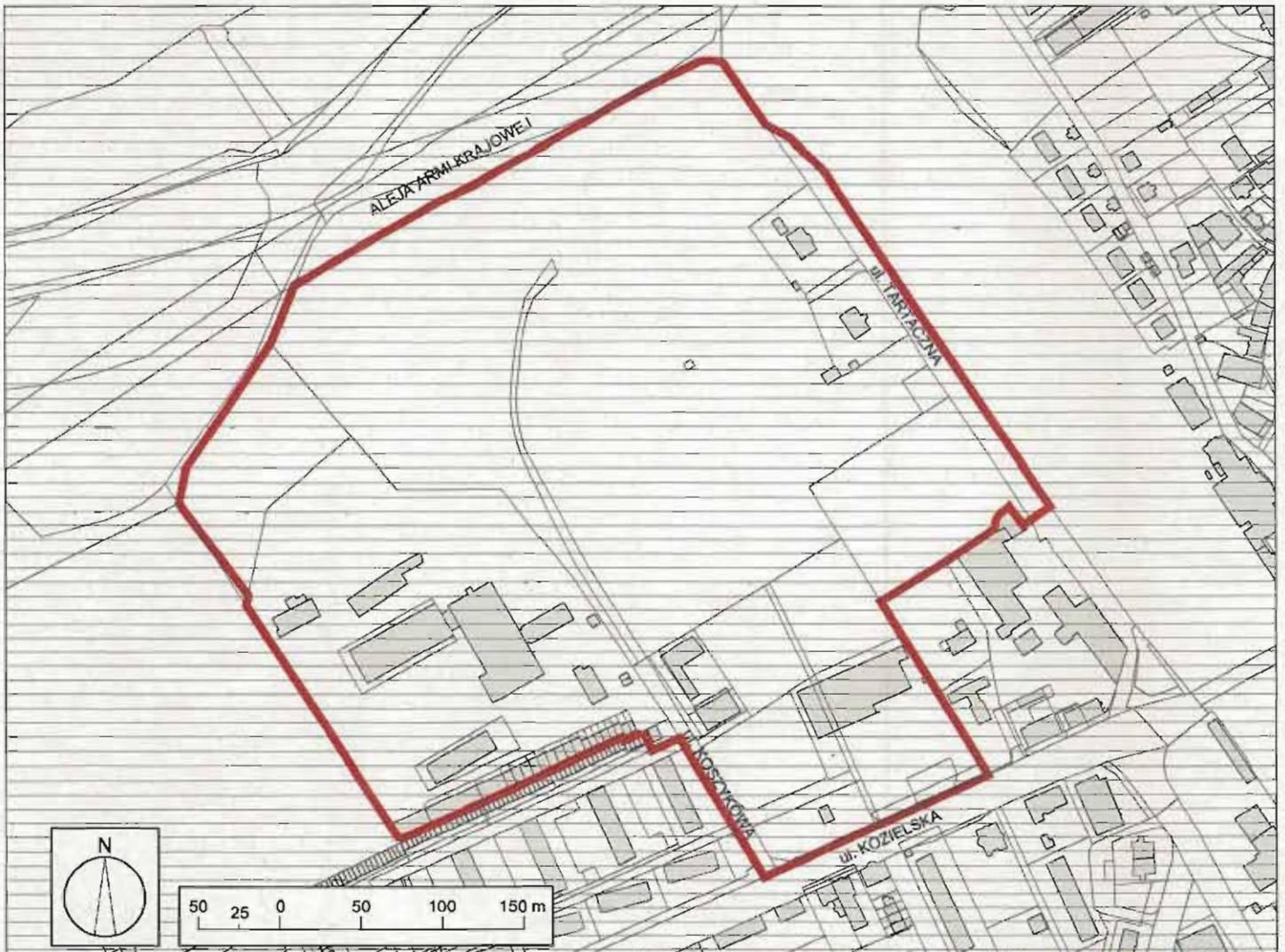
¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309
²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524

[Signature]
mgr Małgorzata Jędrzej Wójtowicz

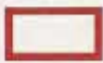
Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 2019 r.



ORIENTACJA



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IX/98/03 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 22.05.2003 R.

T. Pawełkiewicz

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowaniem Przestrzennego
[Signature]
mgr Małgorzata Jędrzej-Walczak

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 Pogorzelec, w rejonie Alei Armii Krajowej oraz ulic: Tartacznej, Kozielskiej i Koszykowej.

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest w centralnej części miasta, na terenie osiedla Pogorzelec (wschodnia część osiedla). Od zachodu sąsiaduje z terenami ogrodów działkowych, od północy z Aleją Armii Krajowej - drogą krajową nr 40, od wschodu z terenami kolejowymi - linia kolejowa nr 136 Kędzierzyn-Koźle - Opole Groszowice, od południa z ulicą Kozielską oraz zlokalizowaną przy niej wielofunkcyjną zabudową śródmiejską. Zachodnią część obszaru zajmują tereny zabudowy usługowej, południową część zajmują: stacja paliw, część zajezdni autobusowej Miejskiego Zakładu Komunikacji w Kędzierzynie-Koźlu oraz supermarket spożywczy, północno-zachodnią część obejmują działki obecnie niezagospodarowane, porośnięte zielenią nieurządzoną oraz dwie działki z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Powierzchnia obszaru wynosi około 16 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.¹⁾) 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 LII/610/10 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zmieniona uchwałą nr XXXIII/283/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle dla terenu w sąsiedztwie cmentarza komunalnego na osiedlu Kuźniczka teren objęty uchwałą, w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazuje tereny zabudowy usługowej (U) - dla całego obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

Z kolei sporządzana obecnie, na podstawie uchwały Nr XXIV/196/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, aktualizacja Studium miasta Kędzierzyn-Koźle wskazuje na przedmiotowym obszarze tereny zabudowy usług o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (UC).

Całość obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego posiada obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr IX/98/03 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz realizacja jego ustaleń wskaże przeznaczenie funkcjonalne poszczególnych terenów zgodne z ich istniejącym stanem zagospodarowania, a także uwzględniając złożone wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym dotyczącego lokalizacji na przedmiotowym obszarze obiektu usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²). Określi również wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry kształtowania zabudowy adekwatne do prowadzonej na danym obszarze działalności.

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.

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

T. Jaweluch

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

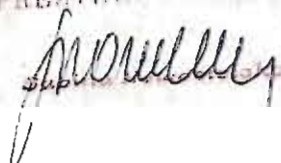
Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego, będzie generowało koszty w postaci:

- zlecenia opracowania ekofizjograficznego przez wykonawcę zewnętrznego – około 2500,00 zł
- zlecenia opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez wykonawcę zewnętrznego - około 2500,00 zł,
- zlecenia opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 2000,00 zł,
- zamówienia z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kędzierzynie-Koźlu mapy zasadniczej w celu opracowania projektu planu miejscowego - 400,00 zł,
- zlecenia zamieszczenia ogłoszeń w prasie lokalnej dotyczących zawiadomienia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu - około 300,00 zł.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzenie procedury planistycznej spoczywać będzie na zespole projektowym złożonym z pracowników Wydziału 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 generowała dochodów do budżetu Gminy Kędzierzyn-Koźle.

PREZYDENT MIASTA



Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

mgr inż. Małgorzata Jarnaś-Wałarowicz

T. Jawelnicz