





**ORIENTACJA**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



GRANICA GMINY KĘDZIERZYN-KOŹLE



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

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego

*T. Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

*M. Wojsztarowicz*  
mgr Małgorzata Wojsztarowicz

## Uzasadnienie

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

z dnia \_\_\_\_\_ 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Zachód, w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego i granicy z gminą Reńska Wieś.**

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest na obrzeżach miasta, na terenie osiedla Zachód przy granicy z gminą Reńska Wieś.

Przeważającą część obszaru zajmuje teren sportowy boiska piłkarskiego. Wzdłuż granicy gminy znajduje się pas terenu zagospodarowany jako zieleń rekreacyjna oraz, od południowo-wschodu, jako zabudowa usługowa. Powierzchnia obszaru wynosi około 5 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) 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 ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą nr XIII/144/19 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 września 2019 r. teren objęty uchwałą, w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazuje:

- tereny zabudowy usługowej (U) – pas terenu wzdłuż granicy gminy w południowo-wschodniej części obszaru,

- tereny zabudowy usług sportu i rekreacji (US) – na pozostałej części obszaru.

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęty jest w przeważającej części obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr IX/98/03 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r., którego zasięg został wskazany na załączniku do niniejszej uchwały. Pozostały obszar, czyli pas terenu wzdłuż granicy gminy o powierzchni około 1,6 ha, nie jest objęty żadnym planem miejscowym.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ułatwi realizację inwestycji na terenie nie objętym dotąd ustaleniami planu miejscowego, jest odpowiedzią na wniosek właściciela działki położonej w pasie terenu nie objętym planem. 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.

Podjęcie nowej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu nie narusza prowadzonej przez miasto polityki przestrzennej, a z punktu widzenia interesu właścicieli terenów, na których nie ma obecnie planu 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 1500,00 zł,

- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 1500,00 zł,

- zamówienie z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kędzierzynie-Koźlu mapy zasadniczej w celu opracowania projektu planu miejscowego – około 300,00 zł,

- zlecenie zamieszczenia ogłoszeń w prasie lokalnej dotyczących zawiadomienia w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wyłożenia projektu planu do

Kierownik Wydziału

Gospodarki Miejskiej i Planowania Przestrzennego

mgr Mirosław Józef Wojtarowicz

publicznego wglądu - około 250,00 zł.

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeprowadzenie procedury planistycznej spoczywać będzie na zespole projektowym złożonym z pracowników Referatu Planowania Przestrzennego 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.

PREZYDENT MIASTA



Sabina Nowosielska



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

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
  
Tomasz Jamielucha