



Projekt

**UCHWAŁA 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 Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 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 Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd, 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.

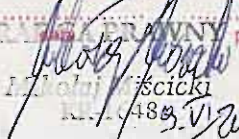
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

PREZIDENT MIASTA  
  
Sabina Nowosielska

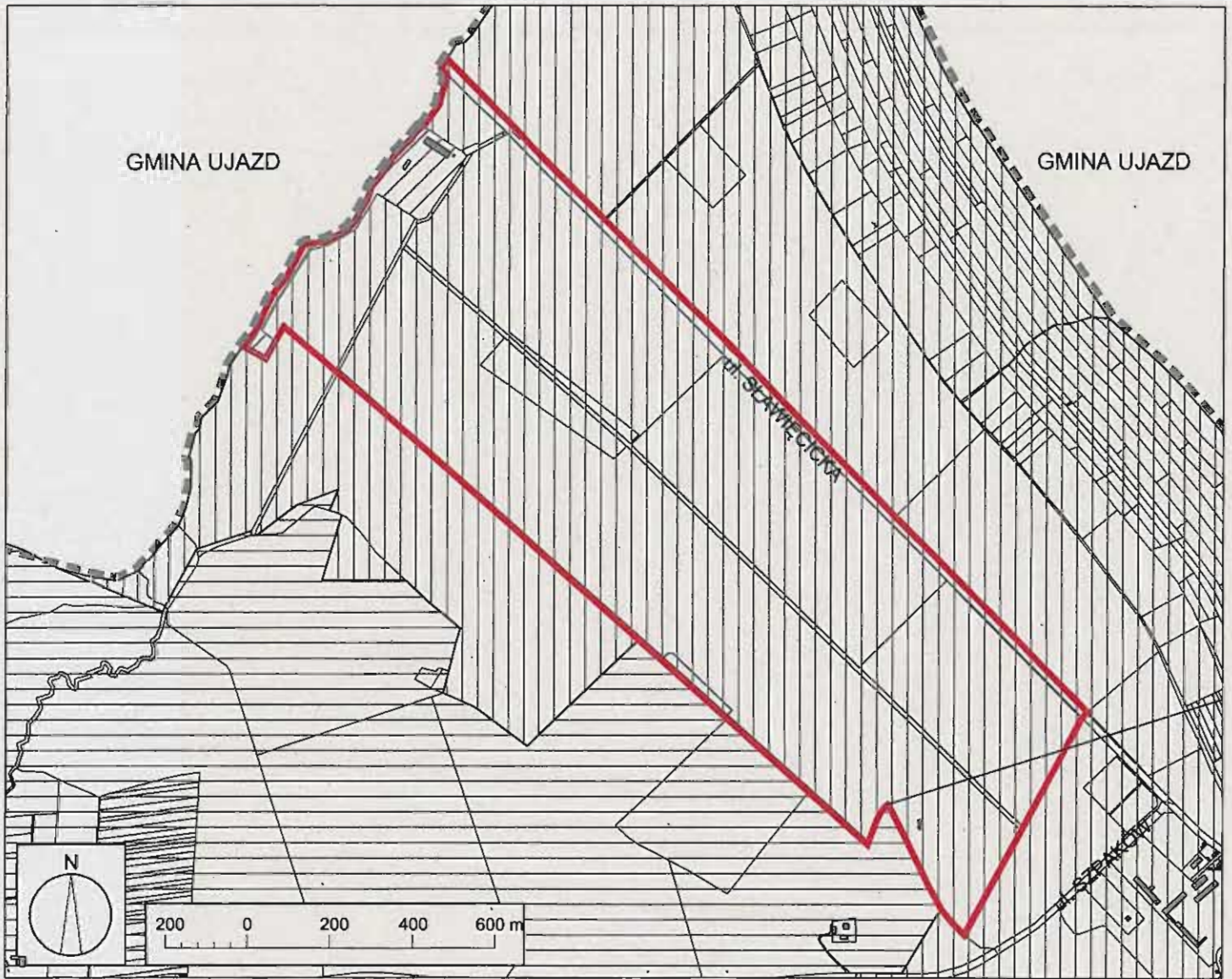
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału  
Gospodarki i Uchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
  
mgr Katarzyna Jarecz-Wajtarowicz

Niniejszy dokument nie budzi  
zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym

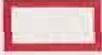

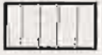
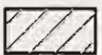
.....  
Kierownik Wydziału  
Planowania Przestrzennego  
  
.....  
483.VI.2020

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471 i 782



**ORIENTACJA**



-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA GMINY KĘDZIERZYN-KOŹLE
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XIII/147/2003 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 25.09.2003 R.
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XX/259/12 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 29.03.2012 R.

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
*T. Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
*M. Wojtarowicz*  
mgr Małgorzata Jędrzejczyk-Wojtarowicz



## 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 Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd.**

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest na terenie osiedla Sławięcice przy granicy z gminą Ujazd.

Przeważającą część obszaru zajmuje teren wykorzystywany rolniczo pod uprawy. Przy granicy z gminą Ujazd znajdują się obecnie nieużytkowane zabudowania. Ponadto, wśród terenu rolniczego znajduje się skupisko zieleni leśnej o powierzchni około 3 ha. Drugi teren leśny to część należąca do większego terenu leśnego zlokalizowanego poza obszarem przystąpienia. Wzdłuż północno-wschodniej granicy przystąpienia przebiega droga wojewódzka nr 426 – ul. Sławięcicka. Powierzchnia obszaru wynosi około 148 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 produkcyjnej (P) – większość obszaru,
- tereny lasów (ZL) – dwa tereny: jeden w centralnej części obszaru objętego przedmiotową uchwałą oraz wąski pas przy południowo-zachodniej granicy obszaru,
- tereny rolnicze (R) – przy południowo-wschodniej granicy obszaru.

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

- zatwierdzonym uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r.,
- zatwierdzonym uchwałą nr XX/259/12 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 marca 2012 r.,

których zasięg został wskazany na załączniku do niniejszej uchwały.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wnioski o możliwość realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW. Zgodnie z zapisami studium umożliwi jednocześnie wyznaczenie na terenie gminy nowego atrakcyjnego terenu pod inwestycje przemysłowe. Przez teren przystąpienia planowana jest obwodnica północna miasta, która zapewni mu w przyszłości bardzo dobre bezkolizyjne skomunikowanie min. z autostradą A4. Położenie w znacznej odległości od terenów mieszkalnych jest korzystne ze względu na ograniczenie ryzyka wystąpienia uciążliwości wynikającej z oddziaływania inwestycji przemysłowych na tereny mieszkaniowe osiedla Sławięcice.

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 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:

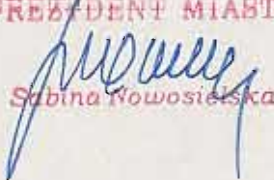
Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
mgr Mirosław Jarosław Wojtarowicz

- zlecenie opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez wykonawcę zewnętrznego - około 7500,00 zł,
- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 7500,00 zł,
- zamówienie z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kędzierzynie-Koźlu mapy zasadniczej w celu opracowania projektu planu miejscowego – około 1000,00 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 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 Jurosz-Wojtarowicz

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego

  
Tomasz Jamielucha