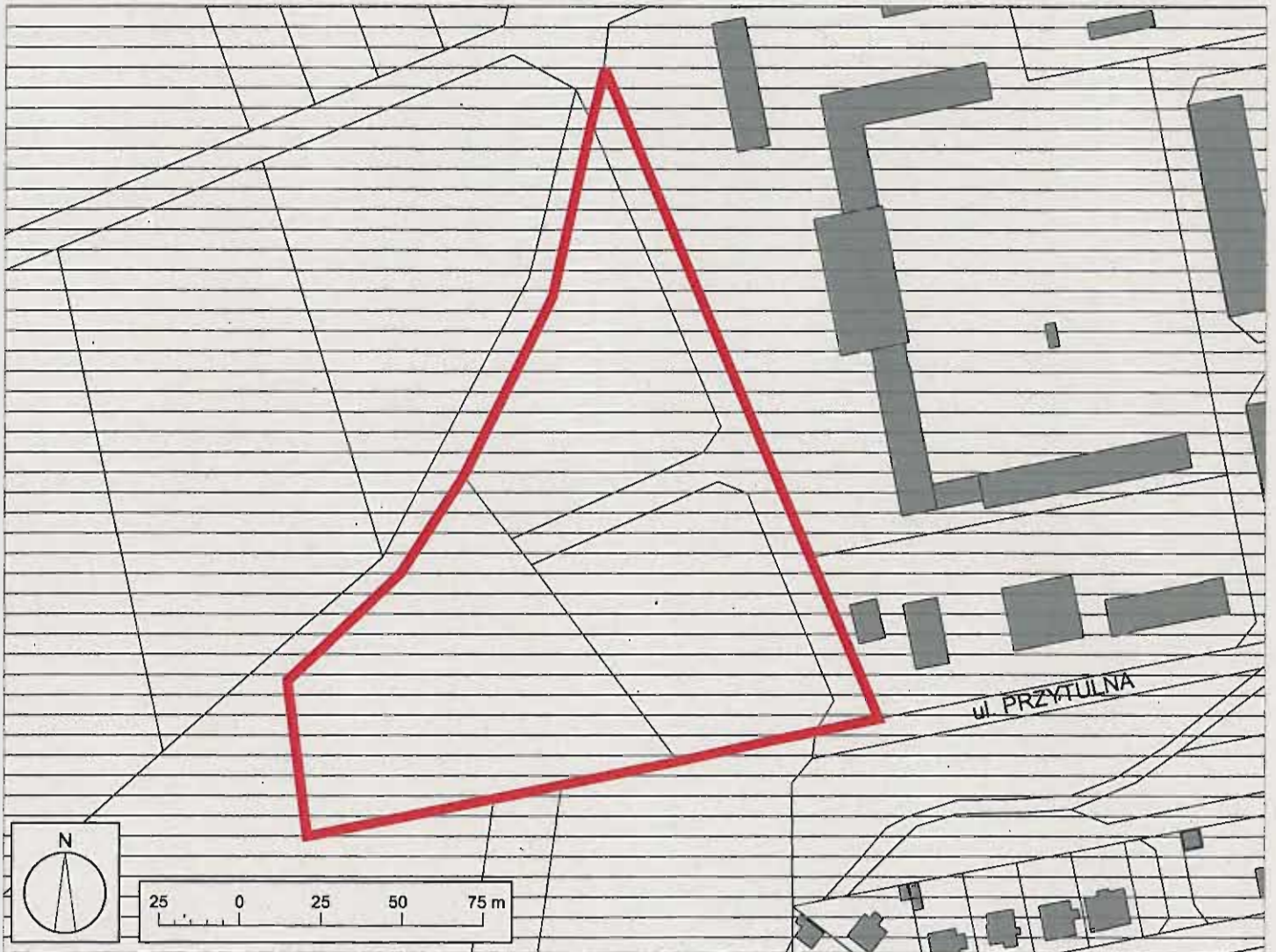




Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia ..... 2020 r.



**ORIENTACJA**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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

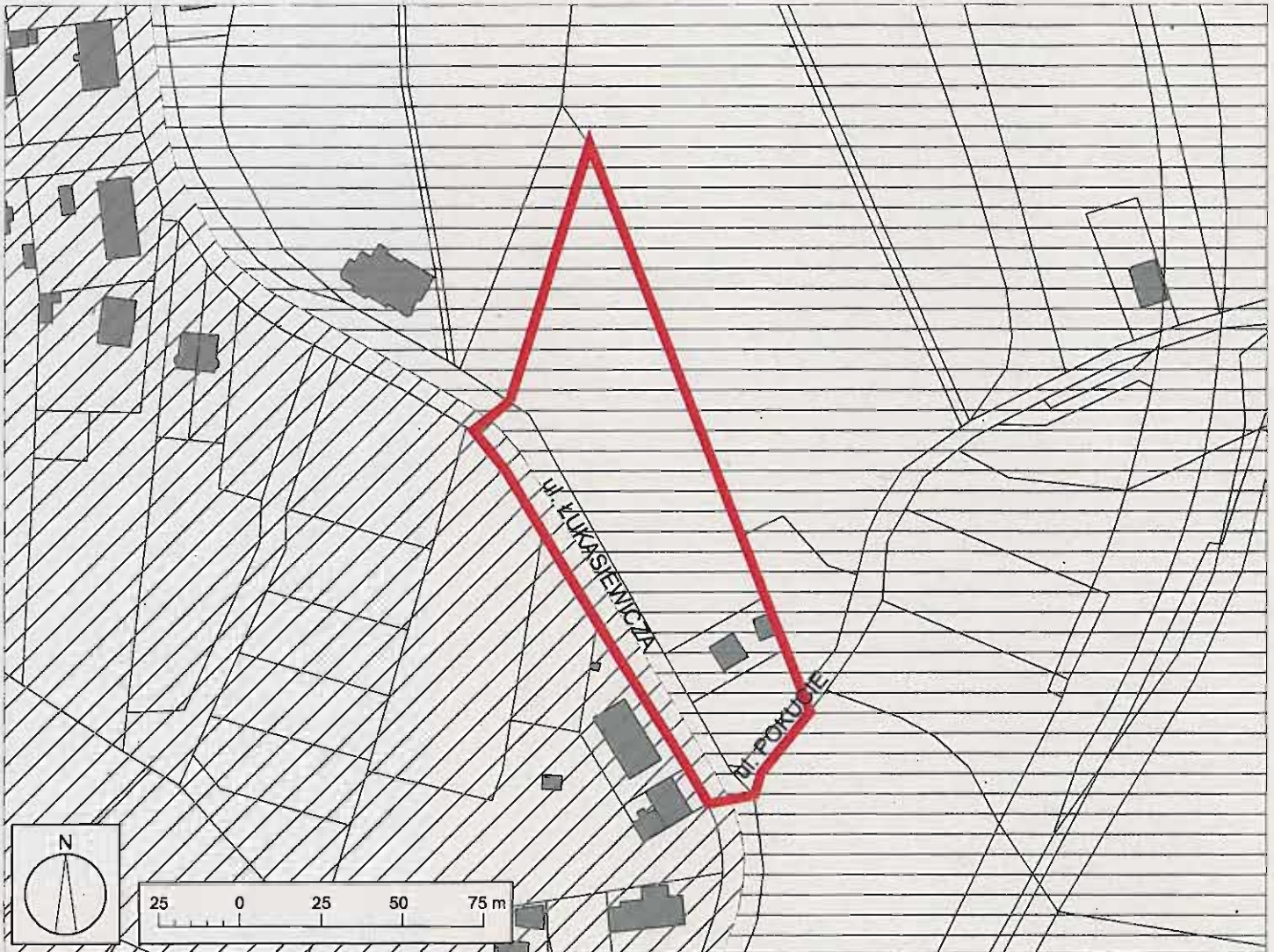


Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego

*T. Tomaszewski*  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału

Gospodarki Nieruchomościami  
i Japońska Przestrzennego  
*mgr Katarzyna Jarosz-Wojtarowicz*  
mgr Katarzyna Jarosz-Wojtarowicz



**ORIENTACJA**



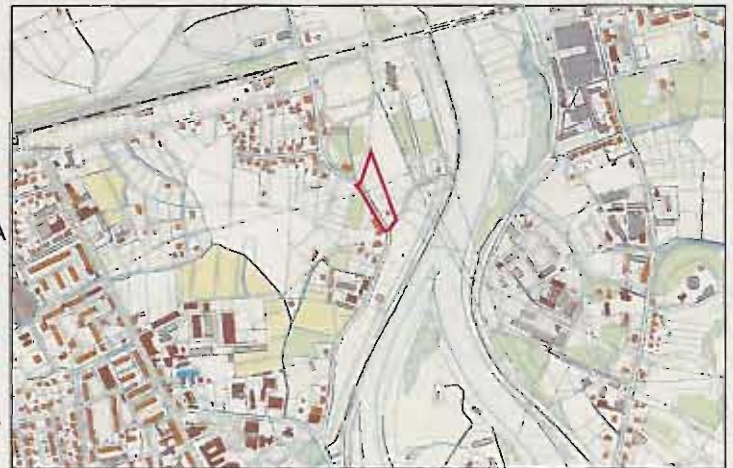
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



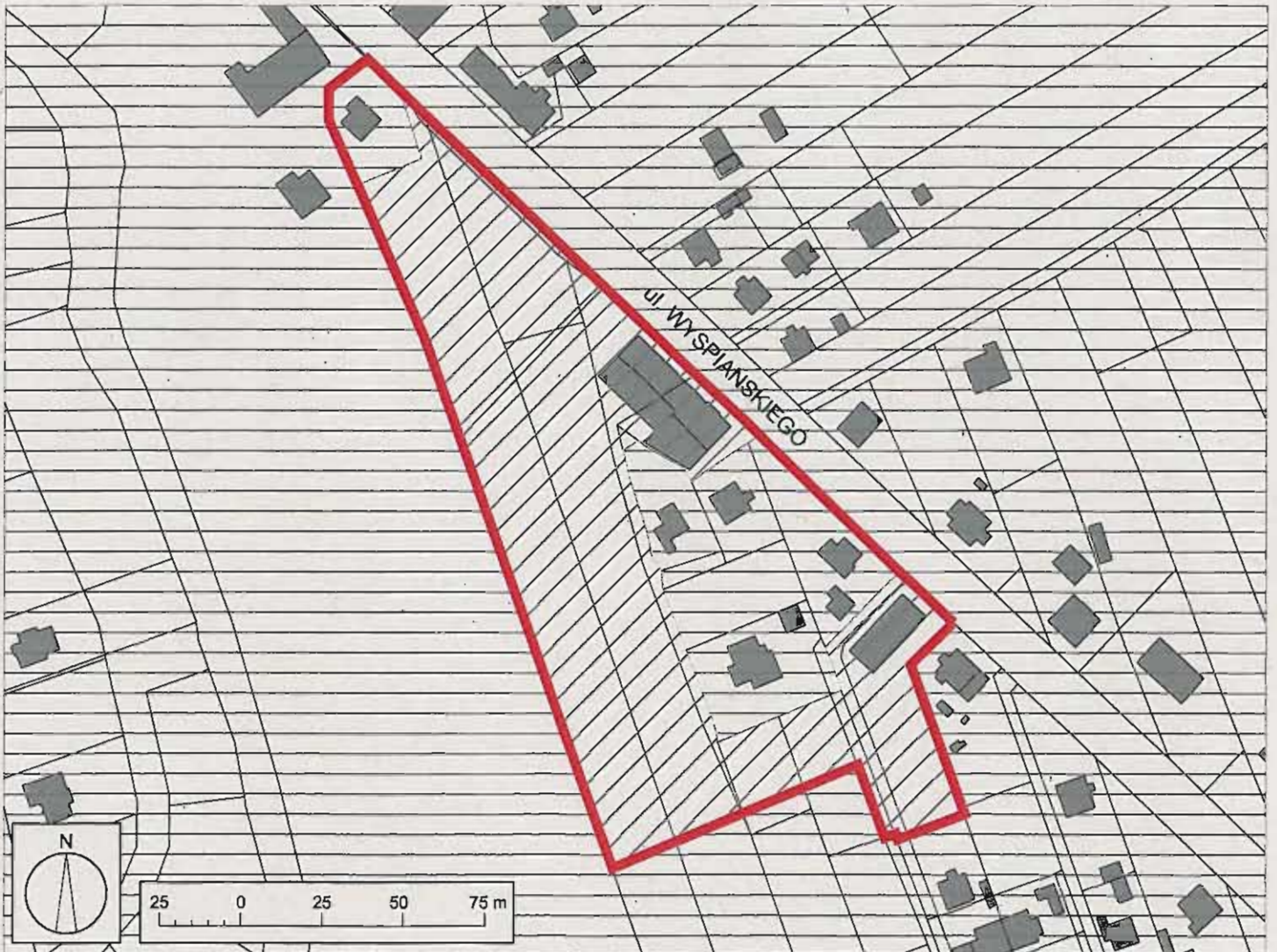
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IX/98/03 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 22.05.2003 R.






OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XVII/206/11 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 28.12.2011 R.

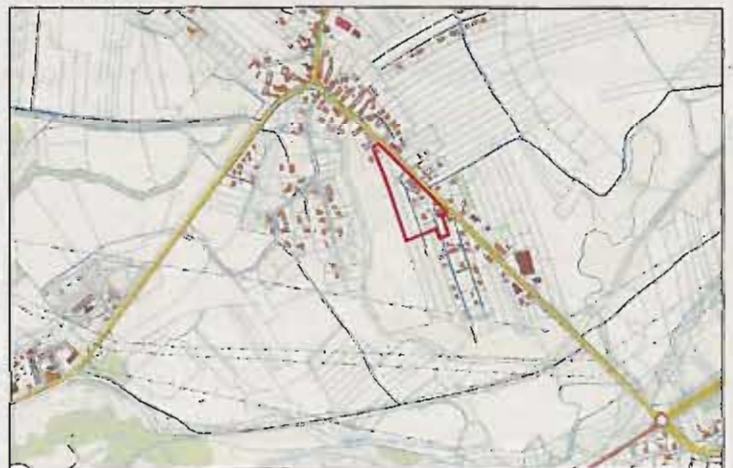


Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia ..... 2020 r.



**ORIENTACJA**

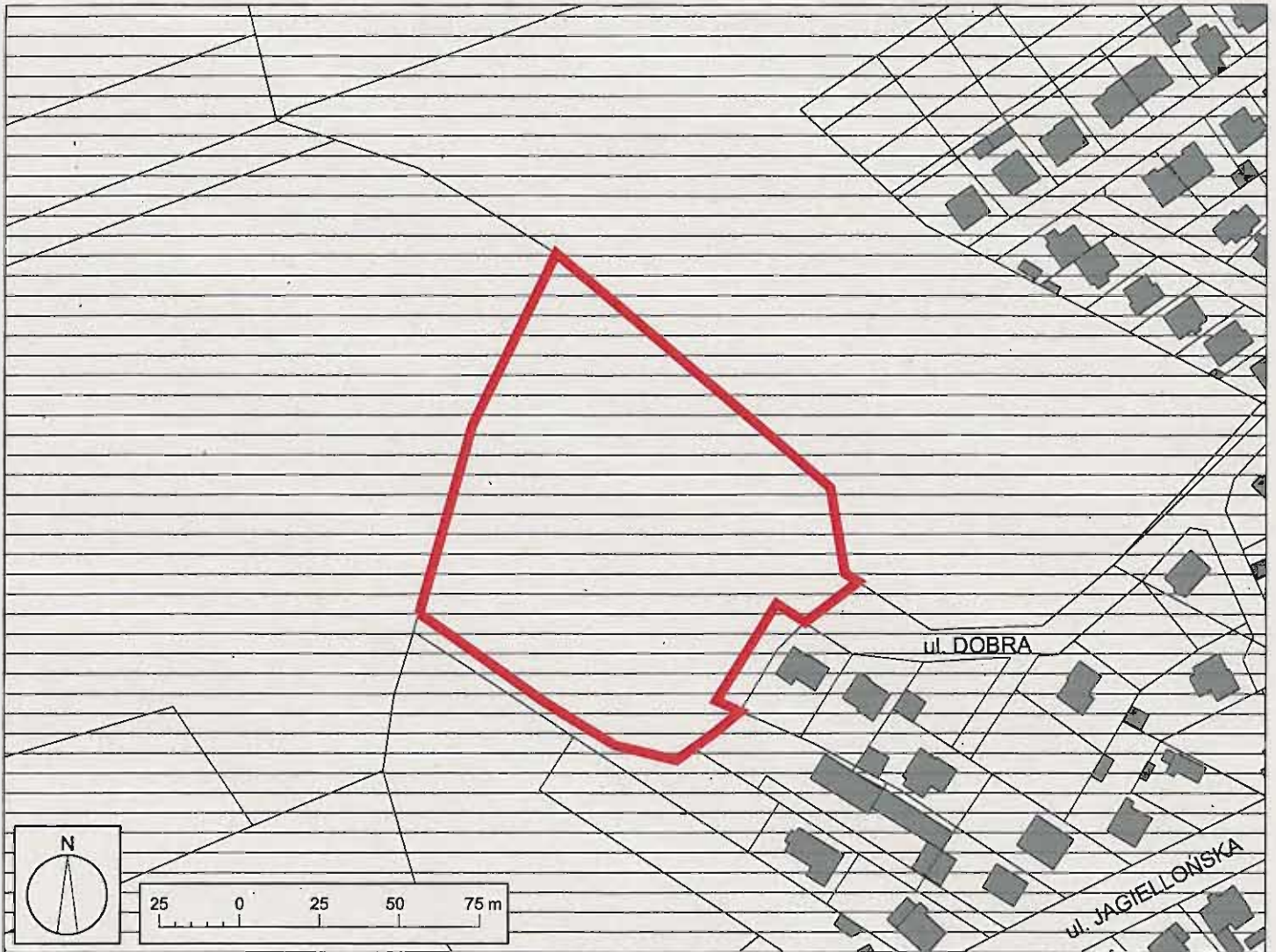
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR IX/98/03 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 22.05.2003 R.
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XVI/188/99 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 30.09.1999 R.



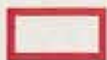
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
*Tomasz Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału  
Geodezji, Inżynierii  
i Planowania Przestrzennego  
*mgr Marcin Jarosz-Wojtarowicz*  
mgr Marcin Jarosz-Wojtarowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia ..... 2020 r.



**ORIENTACJA**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

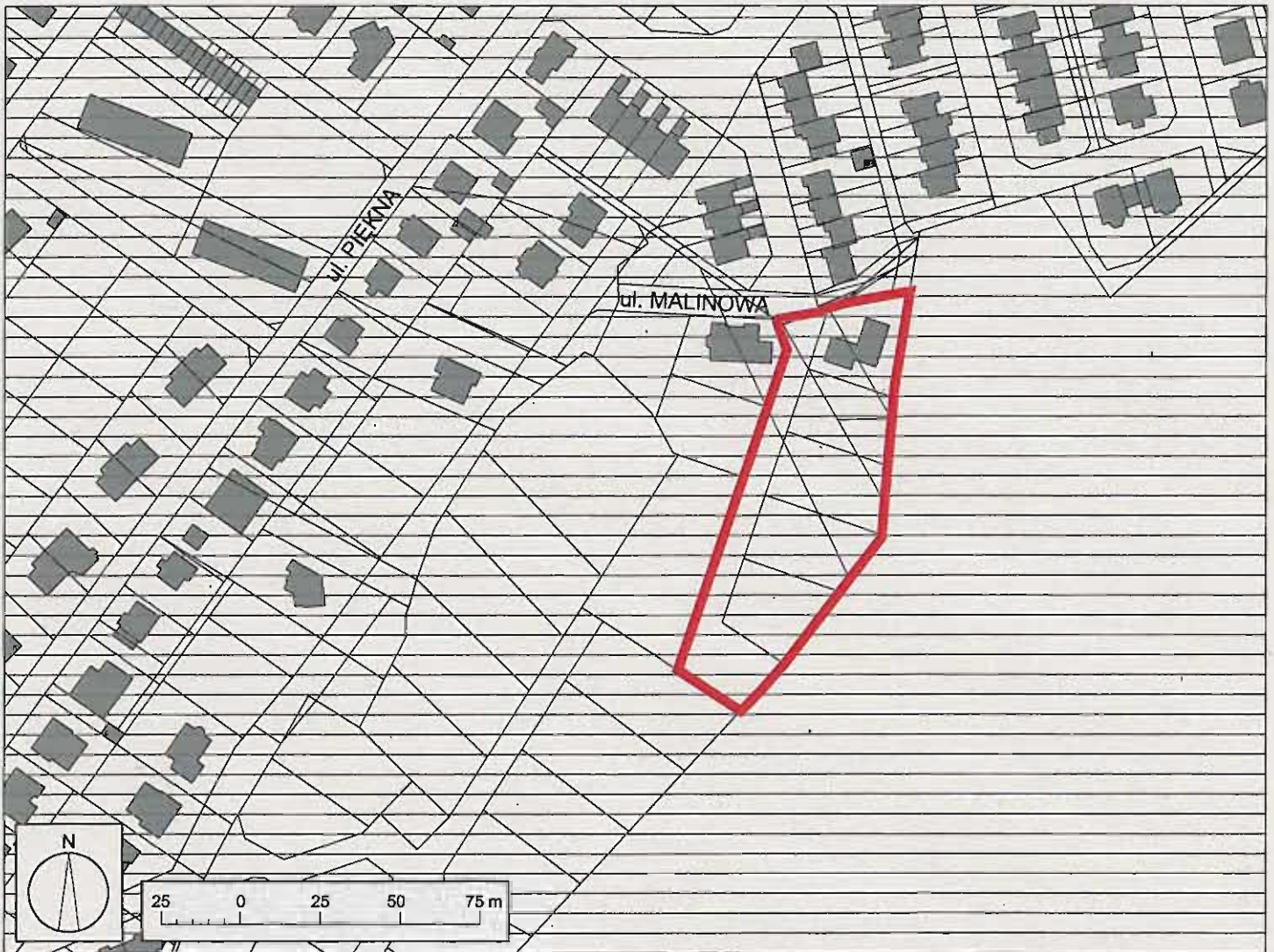


OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ  
NR IX/98/03 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA  
22.05.2003 R.

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
*T. Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału  
Usług i Planowania Przestrzennego  
*M. J. Wojtardwicz*  
mgr Małgorzata J. J. Wojtardwicz

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia ..... 2020 r.



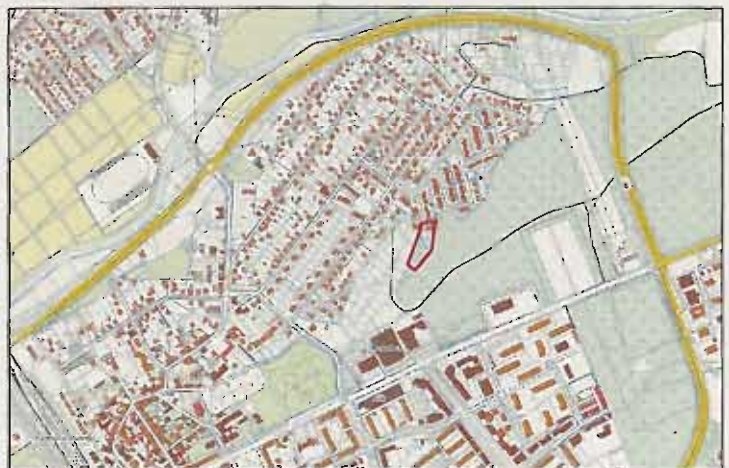
**ORIENTACJA**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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



Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
*T. Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Mieszkalniowej  
i Planowania Przestrzennego  
*M. Jarosz-Wojtarowicz*  
mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia ..... 2020 r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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

#### ORIENTACJA



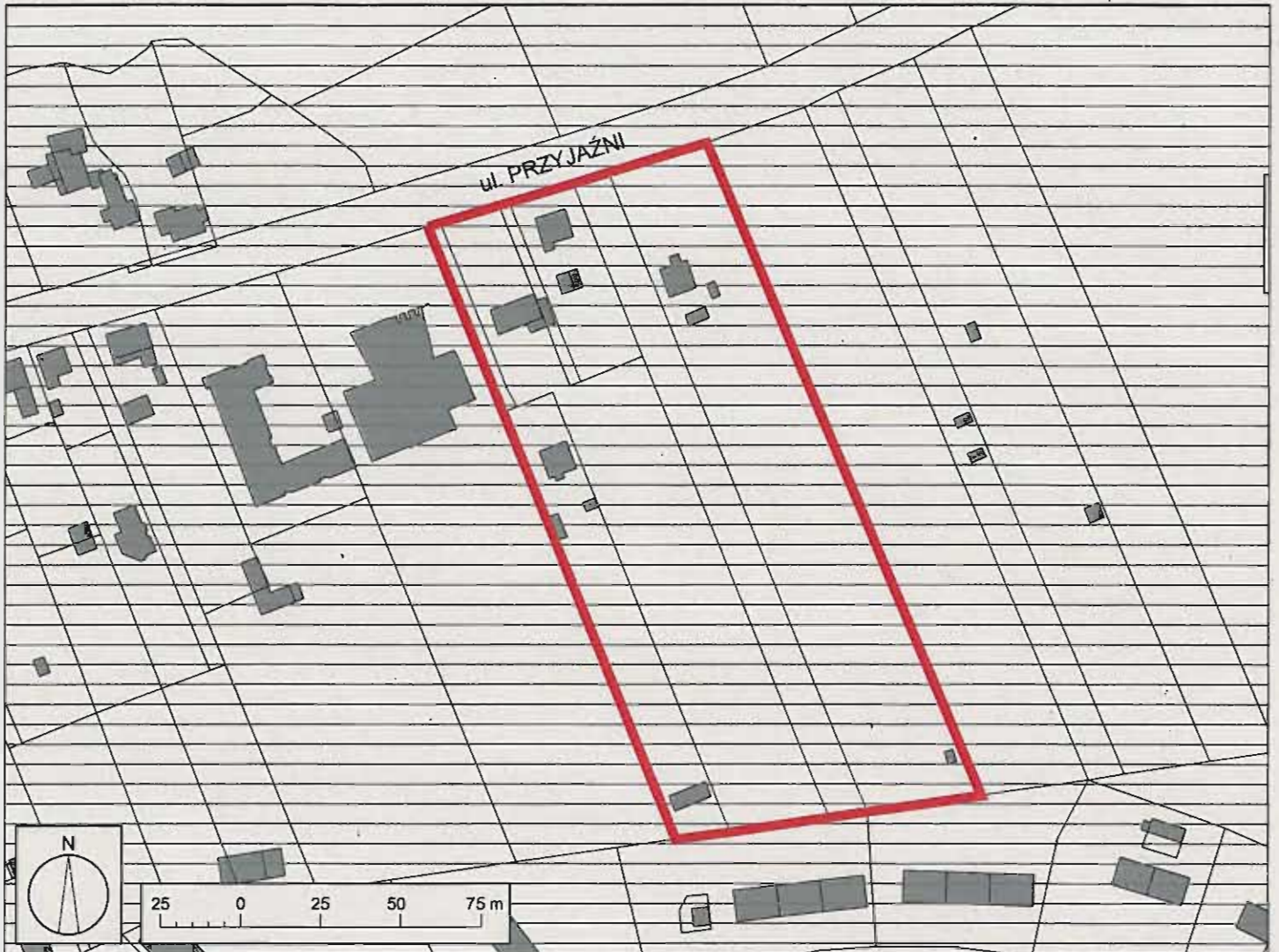
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego

*T. Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha



Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

*mgr Małgorzata Józysz-Wojtarowicz*  
mgr Małgorzata Józysz-Wojtarowicz

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia ..... 2020 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.



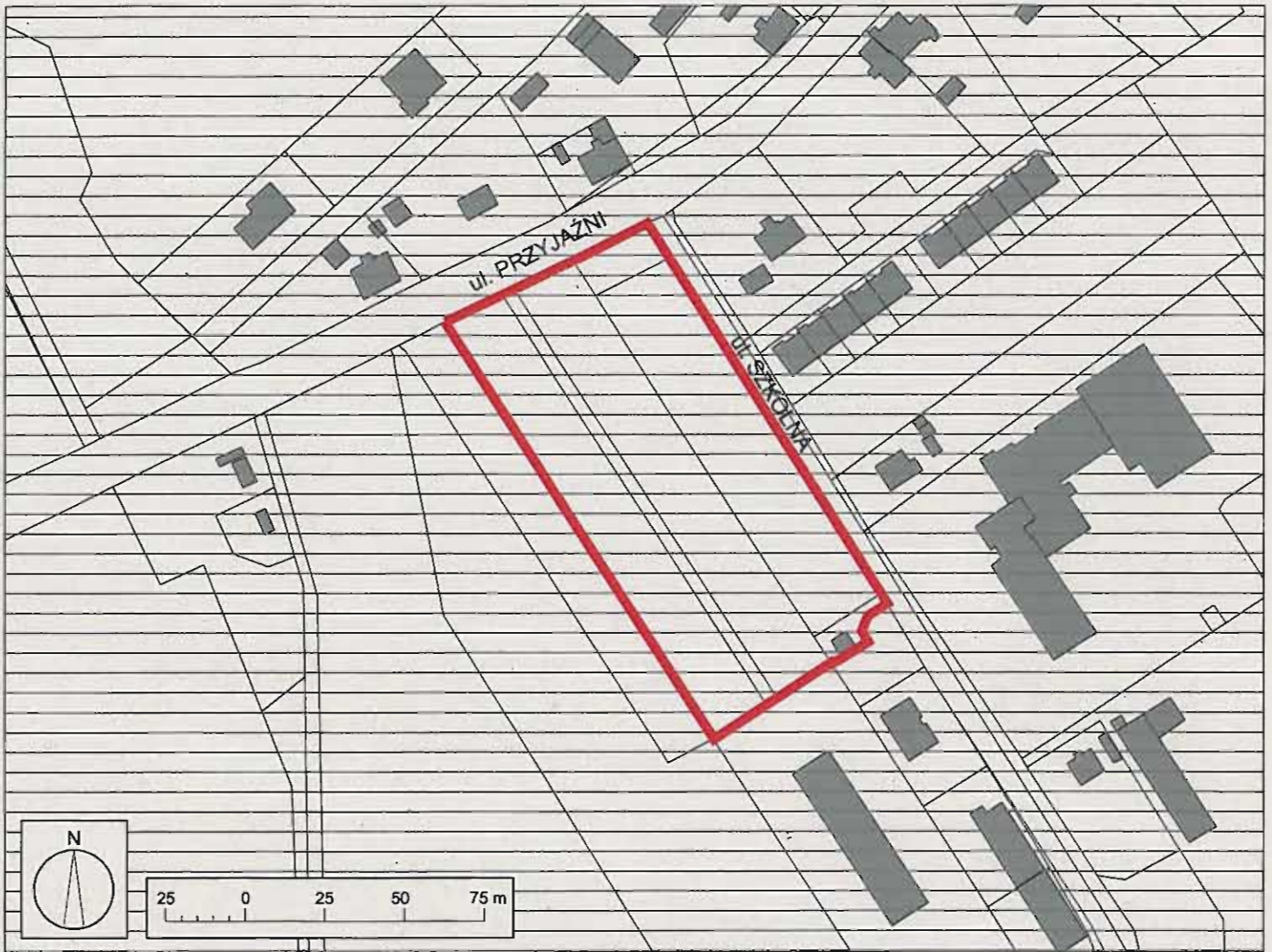
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego

*T. Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

*M. J. Wojsz*  
mgr Mirosława J. Wojsz

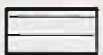




**ORIENTACJA**



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



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

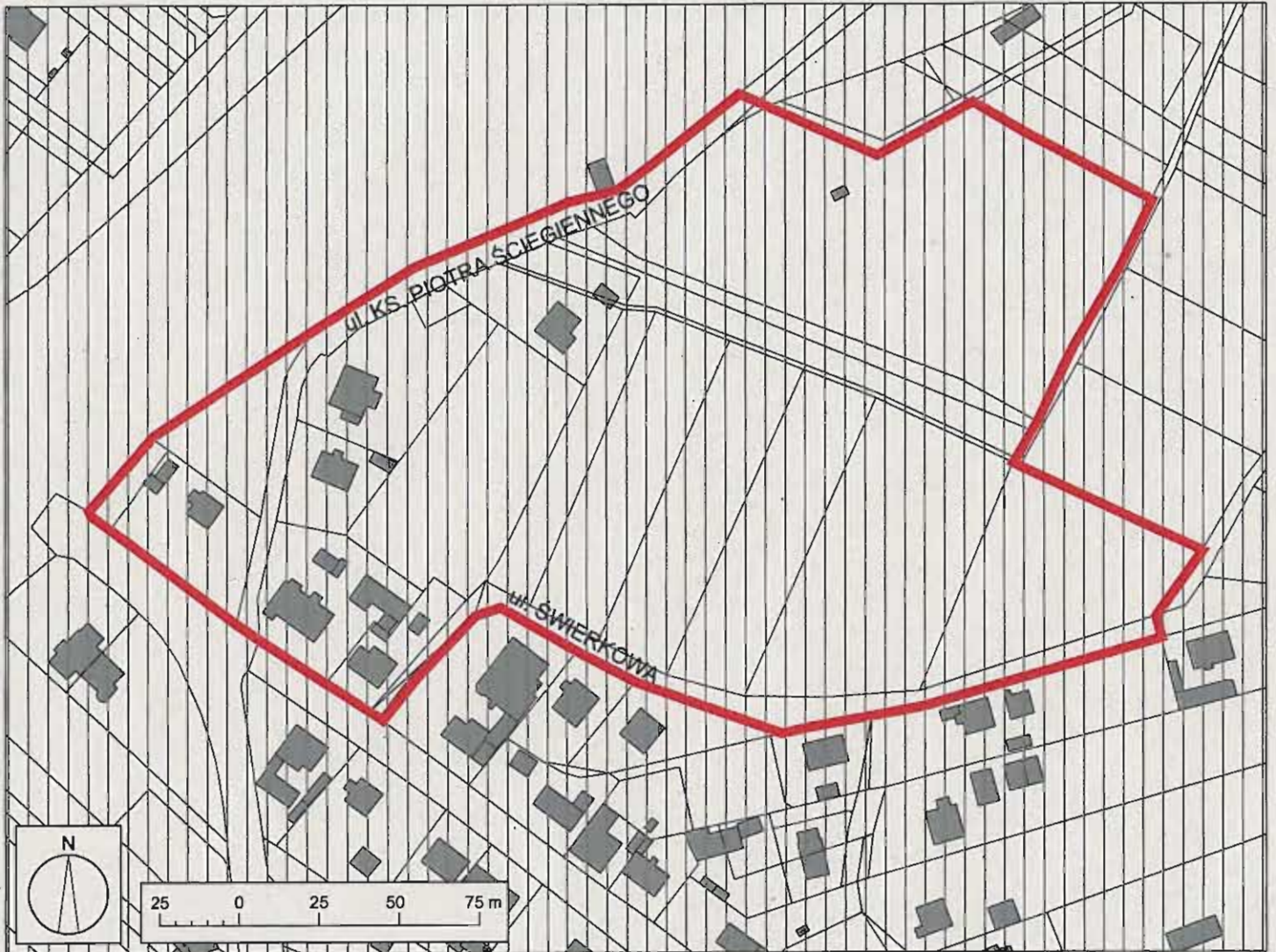
Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
*T. Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomości  
i Planowania Przestrzennego  
*M. Wojnarowicz*  
mgr Małgorzata Joanna Wojnarowicz



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr .....

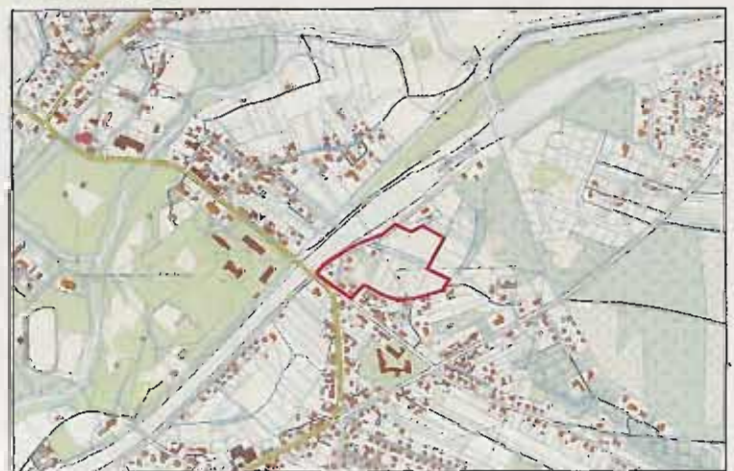
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia ..... 2020 r.



**ORIENTACJA**

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZATWIERDZONYM UCHWAŁĄ NR XIII/147/2003 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 25.09.2003 R.



Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego  
*T. Jamielucha*  
Tomasz Jamielucha

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
*M. Wojtarowicz*  
mgr Małgorzata Janecz-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 obejmującego tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

Tereny, dla których proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z dziewięciu terenów położonych są na terenie całego obszaru miasta - dwa tereny na osiedlu Zachód, dwa na osiedlu Kłodnica, jeden na osiedlu Śródmieście, jeden na osiedlu Piastów, dwa na osiedlu Przyjaźni i jeden na osiedlu Sławięcice.

Przeważającą część terenów objętych przystąpieniem stanowią grunty nieużytkowane, część z nich wykorzystywana jest pod układ komunikacyjny, a na części znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Łączna powierzchnia obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wynosi około 15,5 ha, z czego powierzchnia każdego z terenów nie przekracza 2,0 ha (za wyjątkiem terenu położonego na terenie osiedla Sławięcice, którego powierzchnia wynosi 4,37 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 mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- teren zieleni nieurządzonej (ZN) – w przypadku jednego z terenów zlokalizowanego na terenie osiedla Przyjaźni.

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

- zatwierdzonym uchwałą nr IX/98/03 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. - tereny oznaczone na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
- zatwierdzonym uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 9,
- zatwierdzonym uchwałą nr XVI/88/99 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 września 1999 r. - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3,
- zatwierdzonym uchwałą nr XVI/206/211 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 grudnia 2011 r. - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 2,

których zasięg został wskazany na załączniku do niniejszej uchwały.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia przedmiotowych terenów w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Umożliwi ona również realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach, które obecnie stanowią własność Gminy Kędzierzyn-Koźle (teren na osiedlu Śródmieście i 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.

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

mgr Miłogost Jaroż-Wojtarowicz

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 3000,00 zł,

- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 3000,00 zł,

- zamówienie z zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kędzierzynie-Koźlu mapy zasadniczej w celu opracowania projektu planu miejscowego – około 800,00 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 Jarczyk-Wojnarowicz

Kierownik Referatu  
Planowania Przestrzennego

  
Tomasz Jamielucha