|  |
| --- |
| **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 obejmującego tereny w rejonie ulic: Głubczyckiej, Jasnej, Marcina Helwiga, Grunwaldzkiej, Przyjaźni i Aleksandra Puszkina.**

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.[[1]](#footnote-1))) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

**§ 1.**Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle obejmującego tereny w rejonie ulic: Głubczyckiej, Jasnej, Marcina Helwiga, Grunwaldzkiej, Przyjaźni i Aleksandra Puszkina, zwanego dalej „planem”.

**§ 2.**Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunkach, stanowiących załączniki od 1 do 6 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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia .................... 2020 r.
[Zalacznik1.pdf](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CLegislator%5C8713B111-9CB3-47FF-A4FA-971141934D9F%5CZalacznik1.pdf)

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia .................... 2020 r.
[Zalacznik2.pdf](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CLegislator%5C8713B111-9CB3-47FF-A4FA-971141934D9F%5CZalacznik2.pdf)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia .................... 2020 r.
[Zalacznik3.pdf](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CLegislator%5C8713B111-9CB3-47FF-A4FA-971141934D9F%5CZalacznik3.pdf)

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia .................... 2020 r.
[Zalacznik4.pdf](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CLegislator%5C8713B111-9CB3-47FF-A4FA-971141934D9F%5CZalacznik4.pdf)

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia .................... 2020 r.
[Zalacznik5.pdf](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CLegislator%5C8713B111-9CB3-47FF-A4FA-971141934D9F%5CZalacznik5.pdf)

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr ....................
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia .................... 2020 r.
[Zalacznik6.pdf](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CLegislator%5C8713B111-9CB3-47FF-A4FA-971141934D9F%5CZalacznik6.pdf)

**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 w rejonie ulic: Głubczyckiej, Jasnej, Marcina Helwiga, Grunwaldzkiej, Przyjaźni i Aleksandra Puszkina.**

Tereny, dla których proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z pięciu terenów położonych są na terenie całego obszaru miasta – po jednym na osiedlach Południe, Śródmieście, Przyjaźni i Sławięcice oraz dwa na terenie osiedla Kłodnica.

Tereny objęte przystąpieniem stanowią zarówno grunty nieużytkowane, jak i zagospodarowane pod różne funkcje (m. in. usługowe oraz mieszkaniowe), część z nich wykorzystywana jest pod układ komunikacyjny. Łączna powierzchnia obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wynosi około 8,5 ha, z czego powierzchnia każdego z terenów nie przekracza 3,0 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 wielorodzinnej (MW) – teren oznaczony na załączniku graficznym nr 1 oraz częściowo na załączniku graficznym nr 2,

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – teren oznaczony na załączniku graficznym nr 3 oraz 5 oraz częściowo na załącznikach graficznych nr 2 i 4,

- tereny zabudowy usługowej (U) – część terenu oznaczonego na załączniku graficznym nr 4,

- tereny infrastruktury technicznej (IT) – teren oznaczony na załączniku graficznym nr 6,

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,

- zatwierdzonym uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. - teren oznaczony na załączniku graficznym nr 6,

których zasięg został wskazany na załącznikach do niniejszej uchwały.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia przedmiotowych terenów w kierunku przeznaczenia funkcjonalnego terenów wskazanego w złożonych wnioskach. Umożliwi ona również realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach, które obecnie stanowią własność Gminy Kędzierzyn-Koźle (tereny na osiedlach Kłodnica oraz Śródmieście).

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:

- zlecenie opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez wykonawcę zewnętrznego - około 1700,00 zł,

- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 1700,00 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 450,00 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.

1. )zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 471, 782 i 1086; [↑](#footnote-ref-1)