

Uchwała Nr VI/65/2003

**Rady Miejskiej w Kędzierzynie – Koźlu
z dnia 27 lutego 2003 roku**

w sprawie rozpatrzenia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźla

Na podstawie art.24 ust.3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r Nr 15, poz.139, Nr 41, poz.412, Nr 11, poz. 1279, z 2000 r Nr 12, poz.136, Nr 109, poz 1157, Nr 120 poz.1268, z 2001r Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr115, poz.1229, Nr 154, poz.1804, z 2002r, Nr 25, poz 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz.1112) – oraz art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r Nr 142 poz 1591, z 2002r Nr 23 poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984 i Nr 214, poz 1806) Rada Miejska w Kędzierzynie - Koźlu uchwała co następuje:

§ 1

1. Odrzuca się zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźla, złożony na piśmie w dniu 20.12.2002 przez spółkę budowlano – mieszkaniową (...*) dotyczący wprowadzenia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyna – Koźla zakazu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2 000 m² na terenie oznaczonym symbolem UW.
2. Uzasadnienie odrzucenia zarzutu zawarte jest w załączniku do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia
2. Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta

Załącznik
do Uchwały NrVI/65/2003
Rady Miejskiej w Kędzierzynie – Koźlu
z dnia 27 lutego 2003 roku

Uzasadnienie

odrzućcenia zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźla

Tereny przy ul. Tartacznej w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźla określone są jako „Projektowany dworzec PKS i PKP w miejscu istniejącego tartaku i terenów przyległych, opracowanie w całości z uwzględnieniem usług komunikacyjnych i obsługi pasażerów z dworca głównego PKP. W projekcie nowego planu nie zubożono przeznaczenia tych terenów wręcz przeciwnie projektowane przeznaczenie to tereny usługowo-wytwórcze przeznaczone są do realizacji lub utrzymania następujących funkcji:

- 1) zabudowa usługowa nieuciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 2) zabudowa usługowa uciążliwa wraz z niezbędną infrastrukturą,
- 3) składy, magazyny, bazy,
- 4) wytwórczość,
- 5) stacje paliw,
- 6) nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu poza wymienionym w pkt. 1,2,3,4,5 i innych przepisach planu.

Tereny te nie są jednak przeznaczone pod lokalizację obiektów usługowych powyżej 2000 m² powierzchni handlowej. W przypadku przewidywania takich terenów na terenie miasta wymagane jest sporządzenie raportu prognozy skutków budowy obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000 m². Taka prognoza została opracowana dla miasta Kędzierzyna – Koźla i ówczesny Zarząd Miasta zgodnie z wynikami analizy przeznaczył tereny położone centralnie na osiedlu Pogorzelec pod lokalizację obiektów wielkopowierzchniowych. Taka lokalizacja została wybrana jako najdogodniejsza ze względu na już powstałe tam centrum usługowe. Istniejące obiekty handlowe przyciągają zazwyczaj następnych inwestorów dla których interesujące mogą być rezerwy terenów wokół powstającego centrum usługowego. Takiej rezerwy nie ma wokół terenów przy ul. Tartacznej. Teren w centrum Pogorzela został wskazany również ze względu na już rozwiązany układ komunikacyjny, wjazd i wyjazd na obwodnicę oraz łącznik z ul. Kozielską. Z potrzeb rynkowych oraz oddziaływania dużych obiektów na konkurencję w handlu, wyznaczono tylko jeden teren w mieście na lokalizację usług wielkopowierzchniowych.