

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Kłodnica, w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Kłodnickiej, Żabienieckiej, Jagiellońskiej, Marcina Helwiga oraz Alei Armii Krajowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 poz. 559 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 Kłodnica, w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Kłodnickiej, Żabienieckiej, Jagiellońskiej, Marcina Helwiga oraz Alei Armii Krajowej, zwanego dalej „planem”.

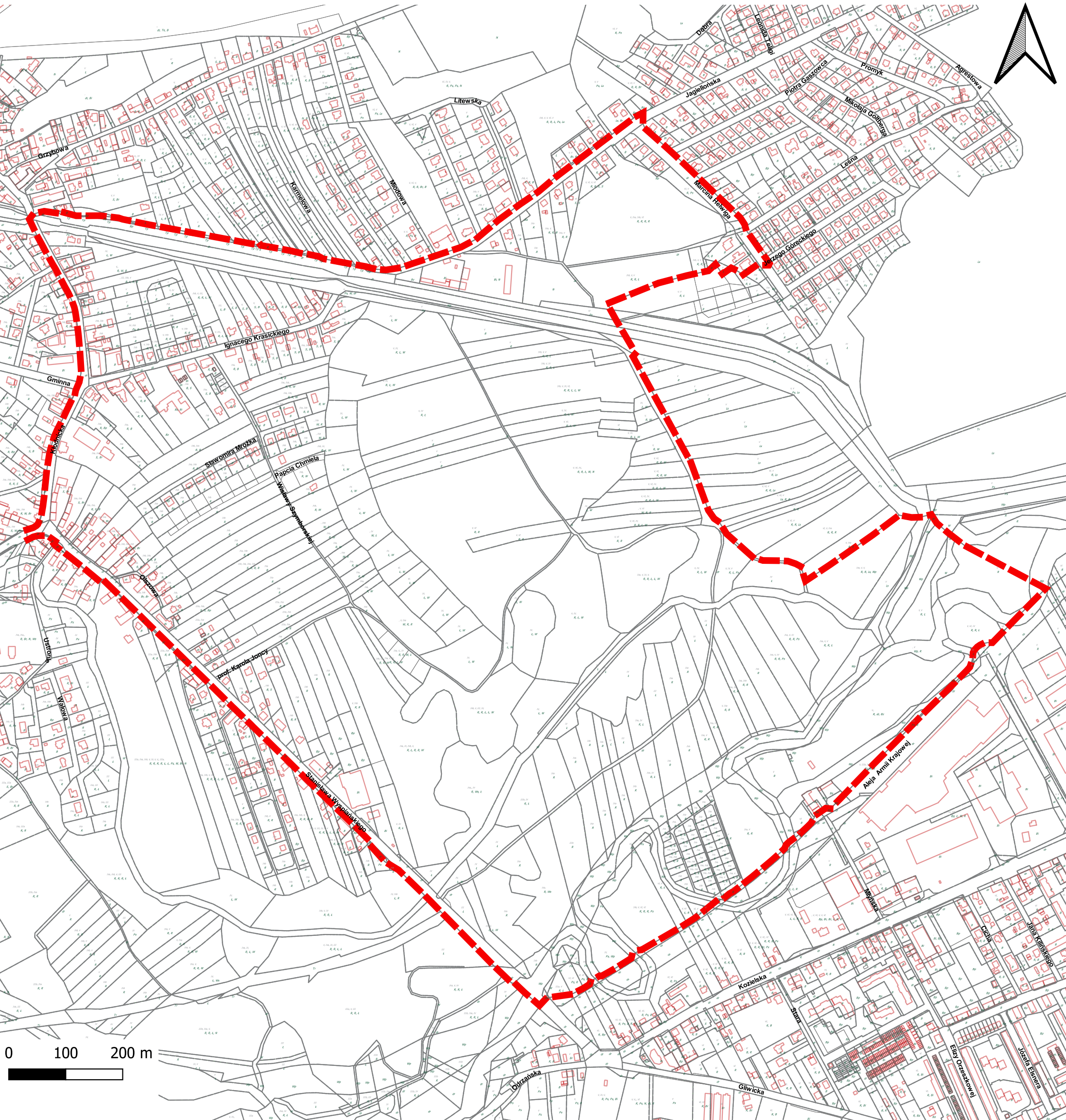
**§ 2.** Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 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.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1005, 1079



SKALA:1:6 300

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



## Uzasadnienie

### **do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Kłodnica, w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Kłodnickiej, Żabienieckiej, Jagiellońskiej, Marcina Helwiga oraz Alei Armii Krajowej**

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, położony jest w środkowej części miasta, na terenie osiedla Kłodnica w rejonie ulic: Stanisława Wyspiańskiego, Kłodnickiej, Żabienieckiej, Jagiellońskiej, Marcina Helwiga oraz Alei Armii Krajowej

Większość obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozostaje niezagospodarowana. Istniejące zagospodarowanie - głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupia się wokół urządzonych dróg głównie przy ul. Stanisława Wyspiańskiego, ul. Kłodnickiej oraz Ignacego Krasickiego. Powierzchnia obszaru wynosi około 140 ha.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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) – przeważająca część obszaru planu,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) – obszar przy ul. Stanisława Wyspiańskiego oraz alei Armii Krajowej,
- tereny zieleni nieurządzonej (ZN) - południowo-zachodnia część opracowania,
- tereny ogródków działkowych (ZD) - w południowej części obszaru opracowania,
- tereny lasów (ZL) - w zachodniej części opracowania.

Cały obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr IX/98/03 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ułatwi realizację inwestycji, jest odpowiedzią na liczne wnioski właścicieli działek położonych na terenie 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 mieszkańców zarówno osiedla Kłodnica jak i całego miasta 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 20 000 zł,
- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 10 000 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 400,00 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.