

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 obejmującego tereny w rejonie ulic: Rybarze, Litewskiej, Heleny Modrzejewskiej, Jana Brzechwy, Aleksandra Fredry i Słowiczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.¹⁾) 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 obejmującego tereny w rejonie ulic: Rybarze, Litewskiej, Heleny Modrzejewskiej, Jana Brzechwy, Aleksandra Fredry i Słowiczej, zwanego dalej „planem”.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunkach, stanowiących załączniki od 1 do 7 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

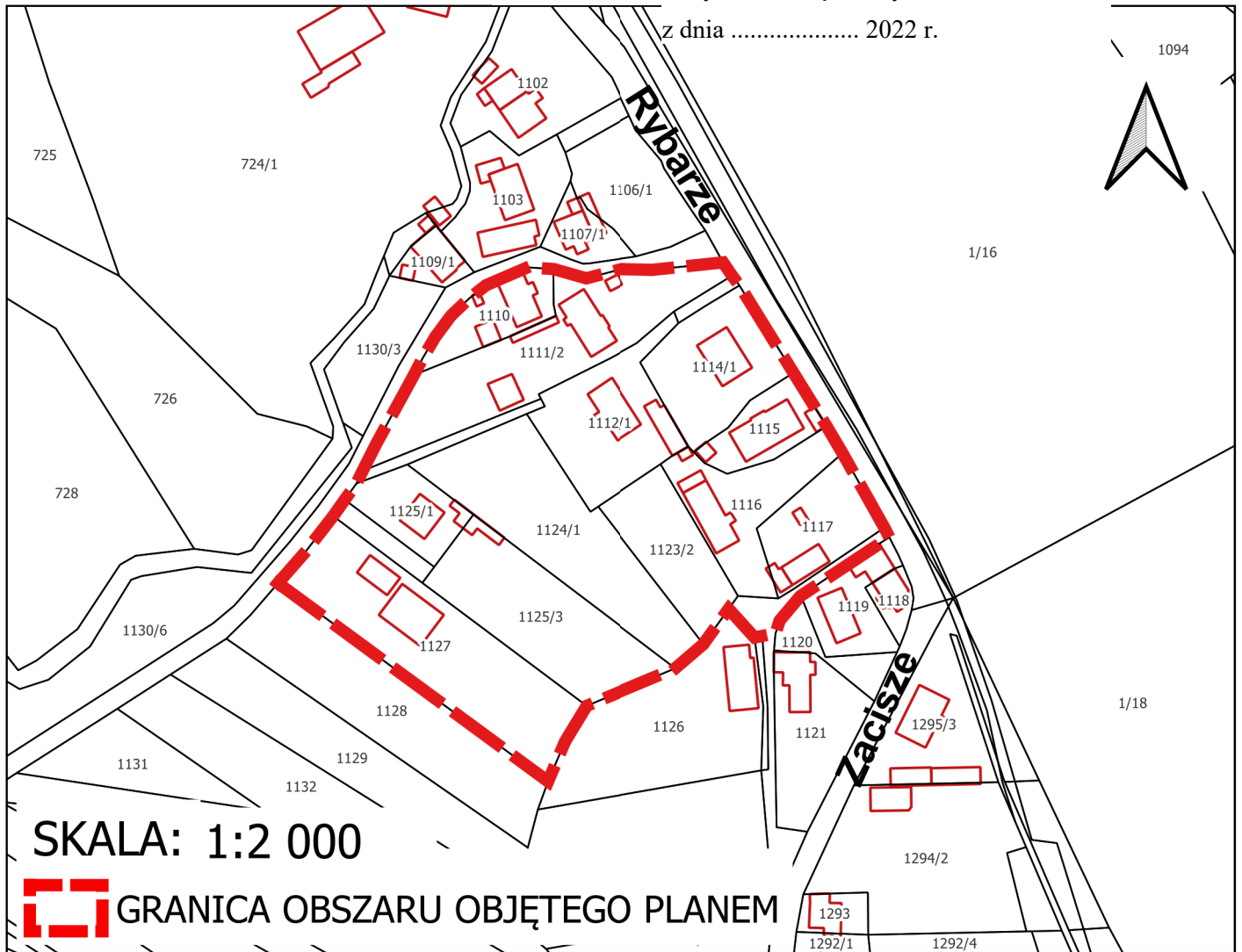
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1005 i 1079

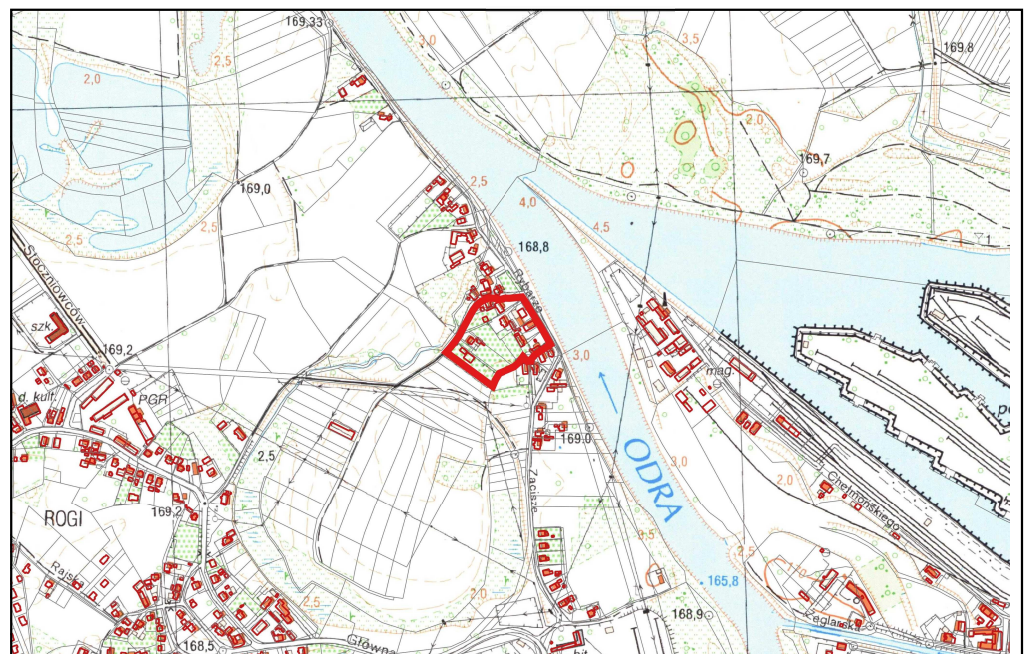
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 2022 r.



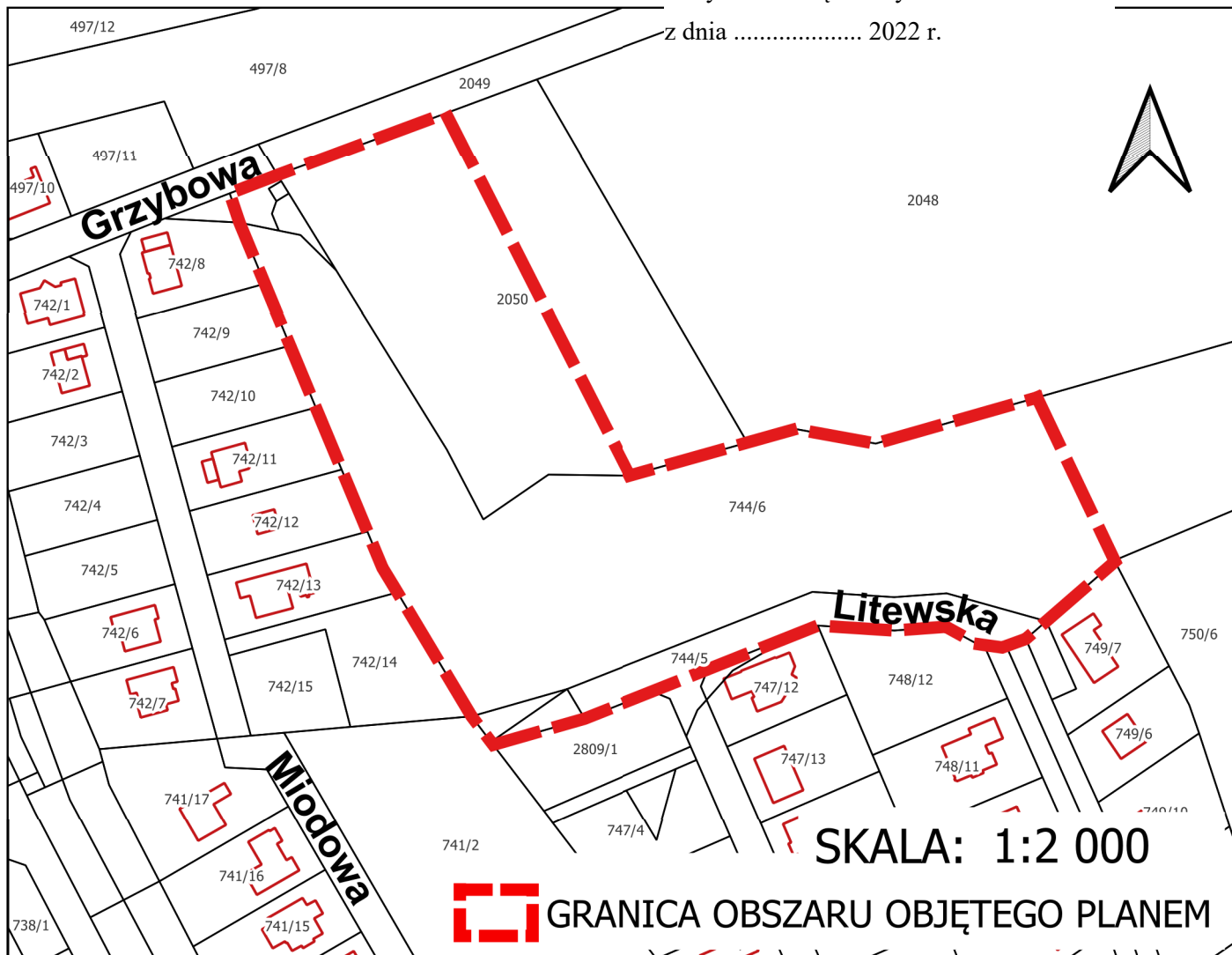
ORIENTACJA



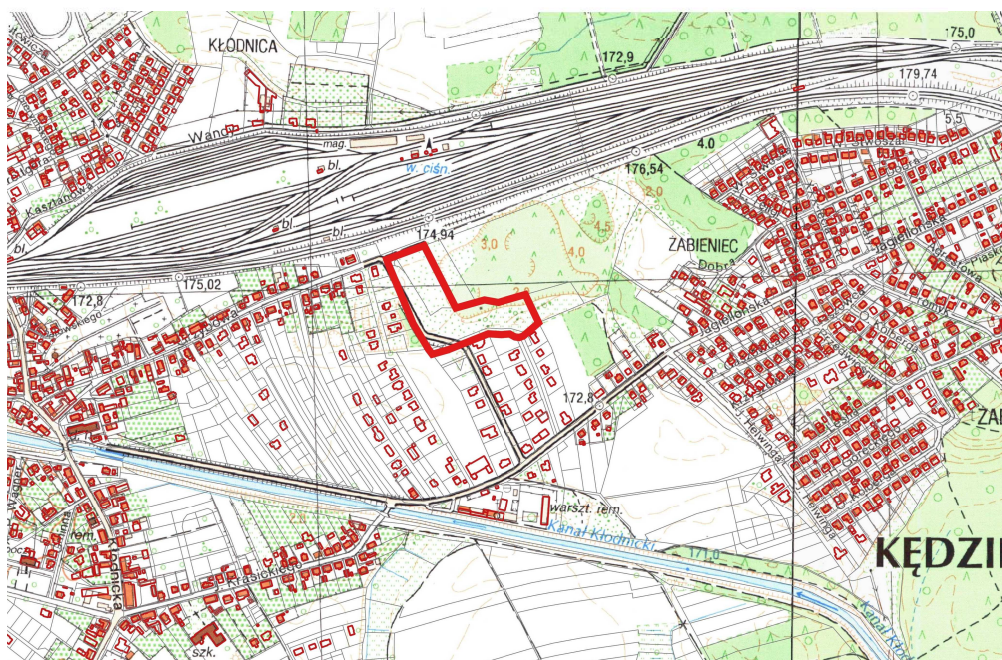
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 2022 r.



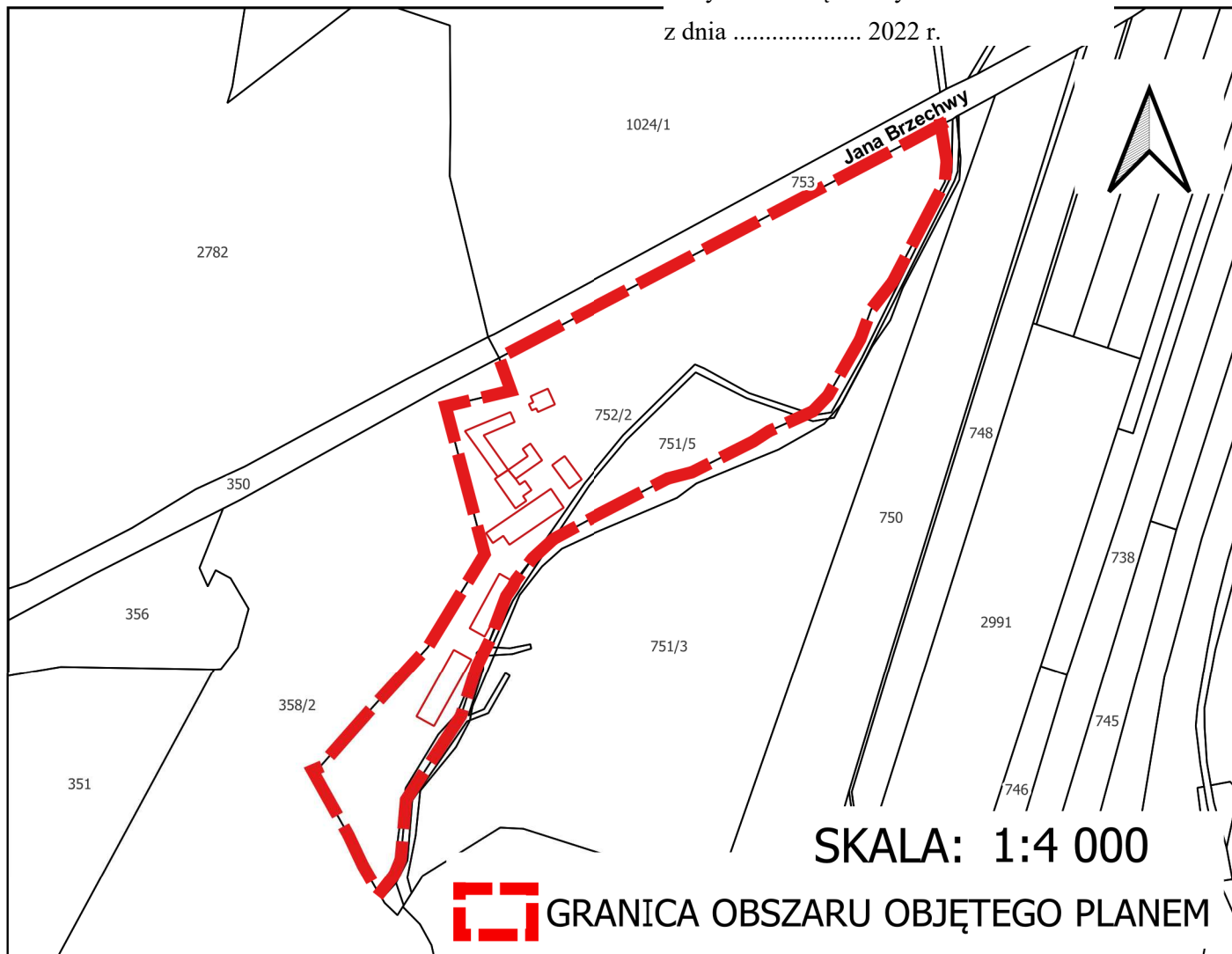
ORIENTACJA



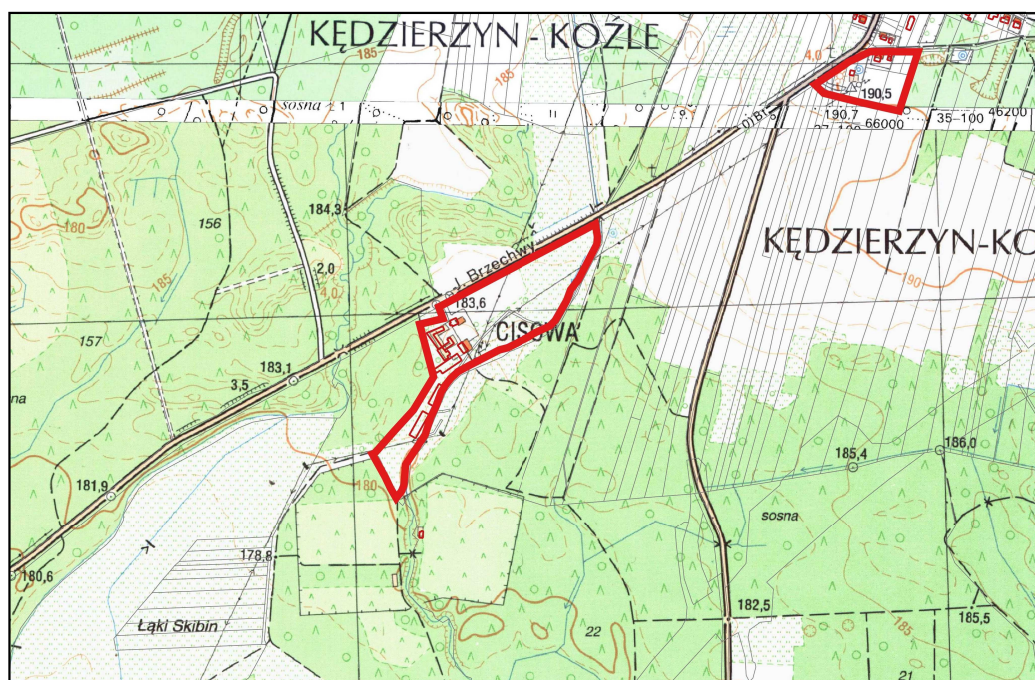
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 2022 r.



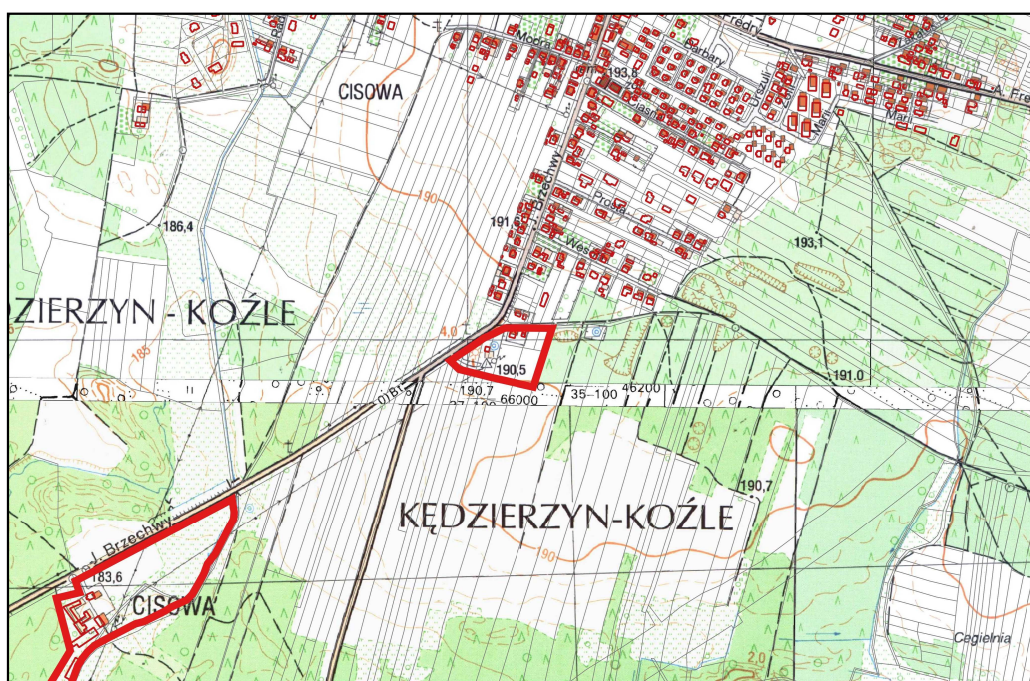
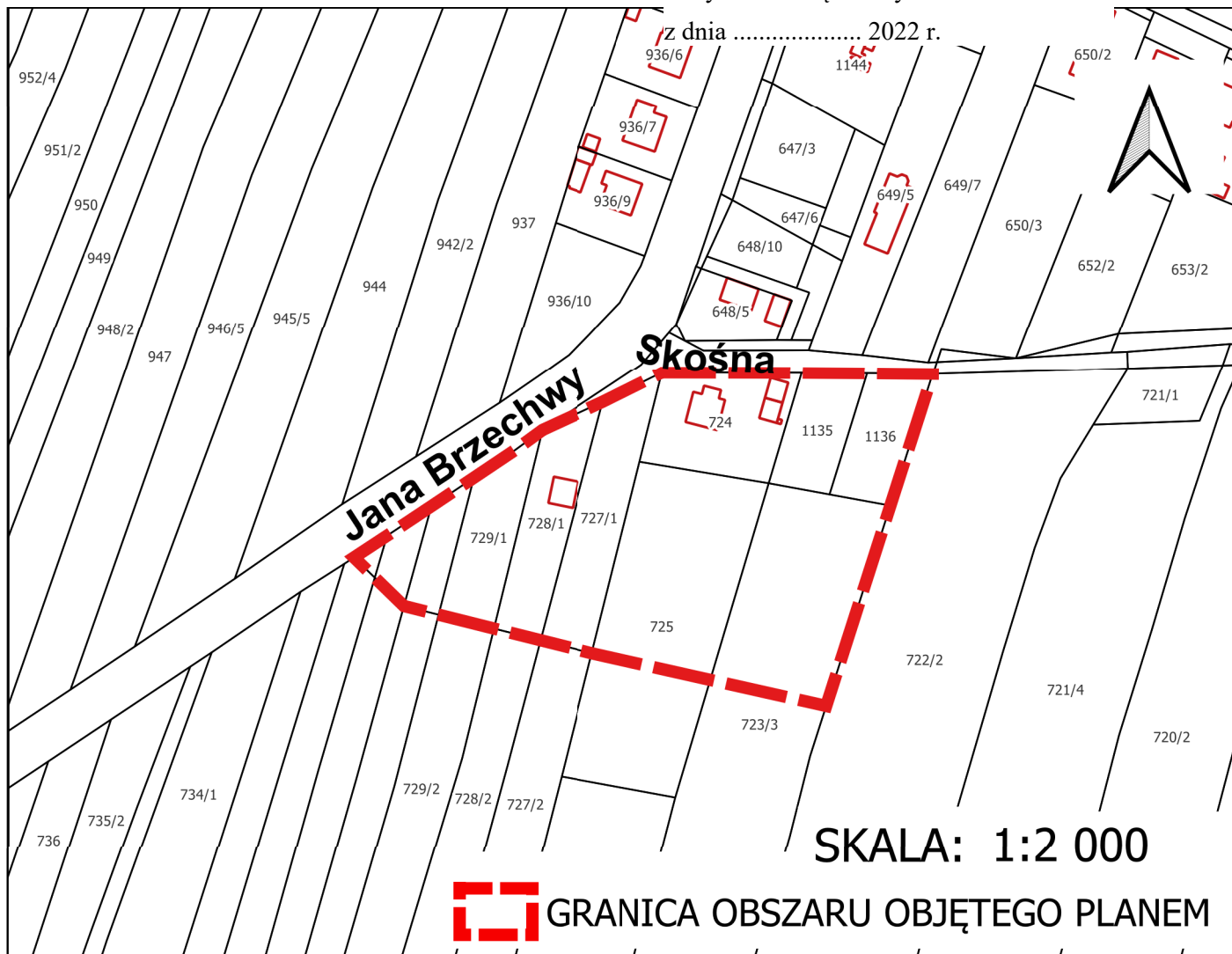
ORIENTACJA



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 2022 r.

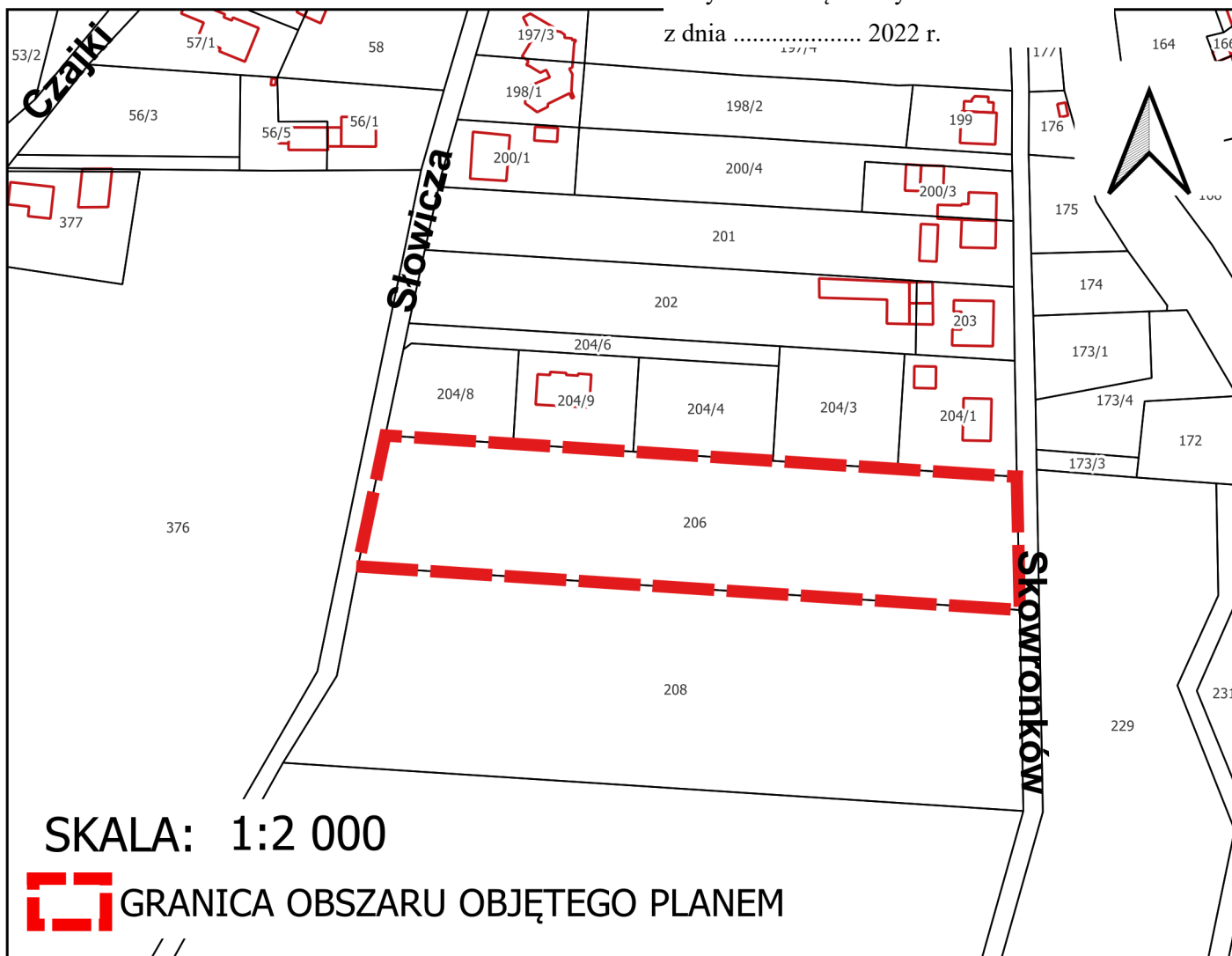


ORIENTACJA

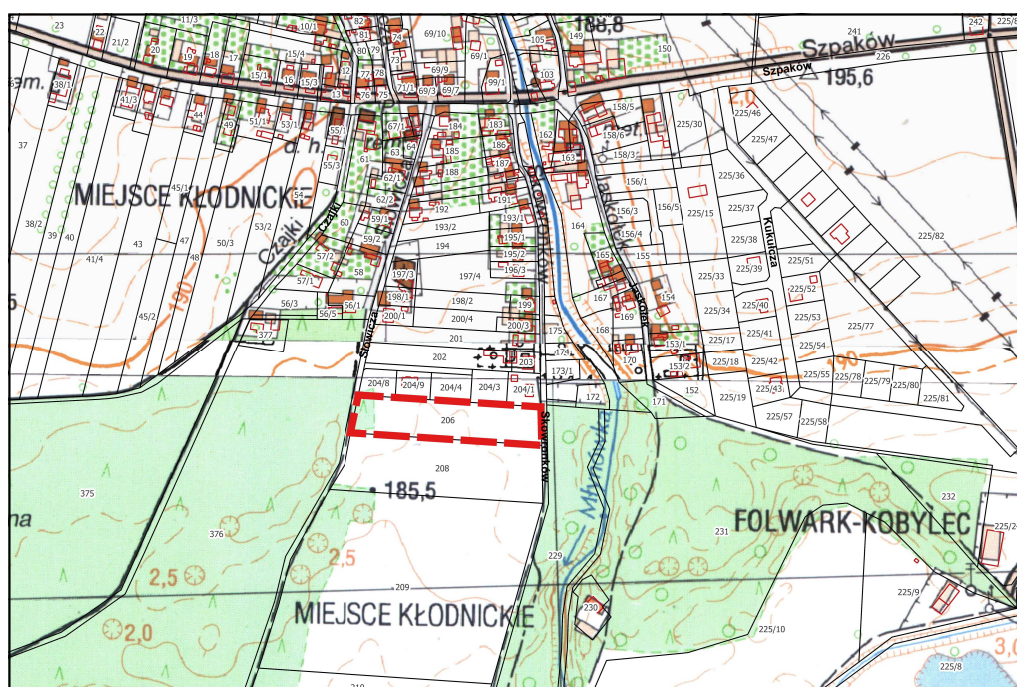
Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 2022 r.



ORIENTACJA



Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle obejmującego tereny w rejonie ulic: Rybarze, Litewskiej, Heleny Modrzejewskiej, Jana Brzechwy, Aleksandra Fredry i Słowiczej.

Tereny, dla których proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z siedmiu terenów położonych są na terenie całego obszaru miasta - jeden teren na osiedlu Rogi, jeden na osiedlu Kłodnica, jeden na osiedlu Lenartowice, trzy na osiedlu Cisowa i jeden na osiedlu Miejsce Kłodnickie.

Przeważającą część terenów objętych przystąpieniem stanowią grunty nieużytkowane i wykorzystywane rolniczo, natomiast na części znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ponadto na jednym z terenów na osiedlu Cisowa zlokalizowana jest przepompownia ścieków. Łączna powierzchnia obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wynosi około 11 ha, z czego powierzchnia terenów mieści się w przedziale od 0,53 ha do 2,15 ha (za wyjątkiem jednego z terenów położonego na terenie osiedla Cisowa, którego powierzchnia wynosi 4,11 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) - w przypadku terenów zlokalizowanych na osiedlach: Rogi, Kłodnica, Lenartowice i Cisowa,
- tereny rolnicze (R) - w przypadku terenów zlokalizowanych na osiedlach: Rogi, Lenartowice i Miejsce Kłodnickie,
- teren usług sportu i rekreacji (US) - w przypadku terenu zlokalizowanego na osiedlu Kłodnica,
- teren zieleni nieurządzonej (ZN) – w przypadku jednego z terenów zlokalizowanego na terenie osiedla Cisowa,
- teren infrastruktury technicznej (IT) - w przypadku jednego z terenów zlokalizowanego na osiedlu Cisowa,
- teren lasów (ZL) - w przypadku terenu zlokalizowanego na osiedlu Miejsce Kłodnickie.

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 jest odpowiedzią na wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia przedmiotowych terenów w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcji rolnej. Umożliwi ona również realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach, które obecnie stanowią własność Gminy Kędzierzyn-Koźle (teren na osiedlu Rogi i Kłodnica oraz wskazany na załączniku nr 5 teren na osiedlu Cisowa).

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 4 000,00 zł,

- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 3 000,00 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 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.