

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2023 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle obejmującego tereny w rejonie ulic: Jana Kochanowskiego, Piastowskiej, Głubczyckiej, Kazimierza Pułaskiego, Królowej Jadwigi, Heleny Modrzejewskiej, Przyjaźni, Grunwaldzkiej, Niezdrowickiej, Sławięcickiej oraz w sąsiedztwie Kanału Kłodnickiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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: Jana Kochanowskiego, Piastowskiej, Głubczyckiej, Kazimierza Pułaskiego, Królowej Jadwigi, Heleny Modrzejewskiej, Przyjaźni, Grunwaldzkiej, Niezdrowickiej, Sławięcickiej oraz w sąsiedztwie Kanału Kłodnickiego, zwanego dalej „planem”.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu zostały oznaczone na rysunkach, stanowiących załączniki od 1 do 11 do niniejszej uchwały.

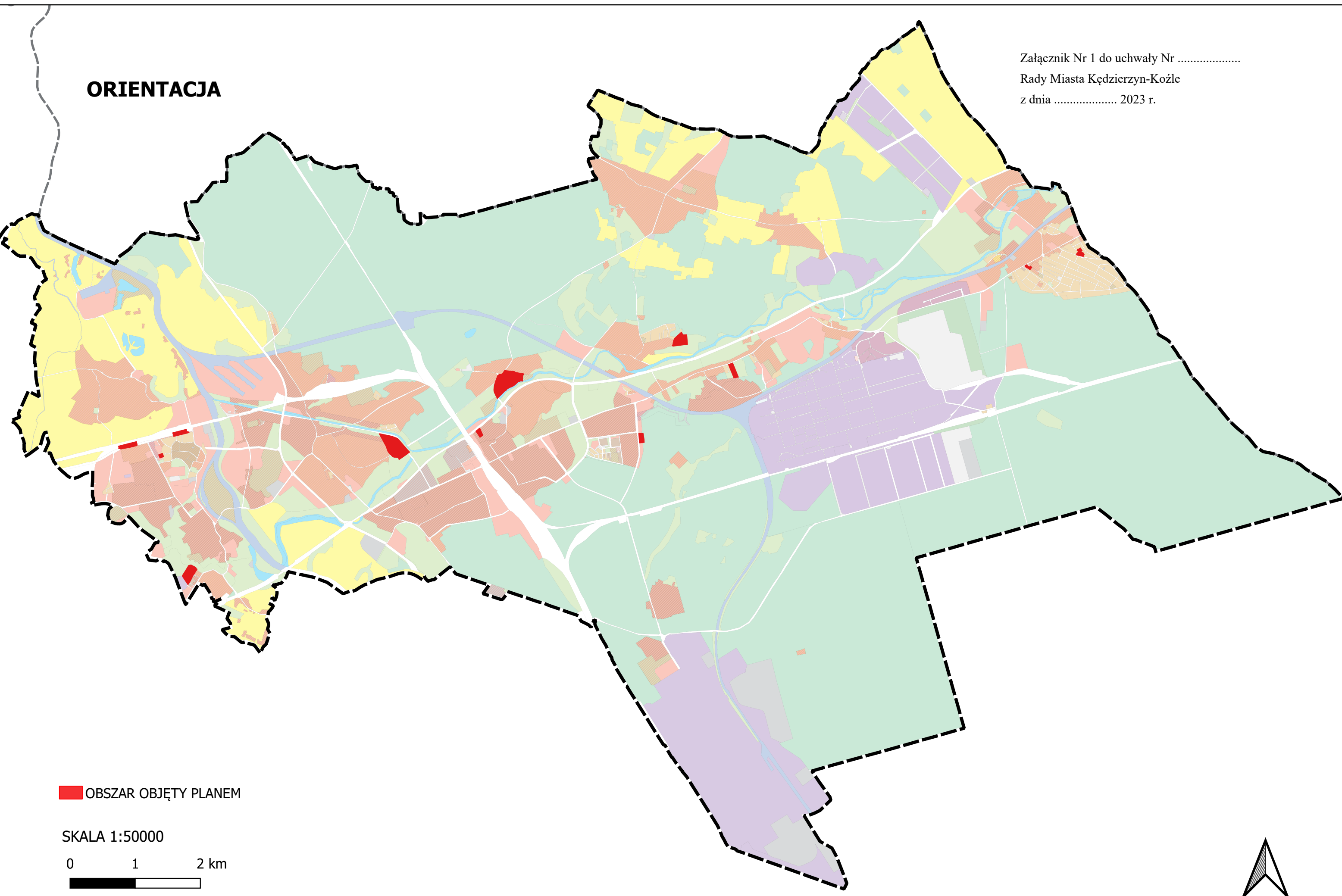
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.


§ 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 2023 r. poz. 572 i 1463.

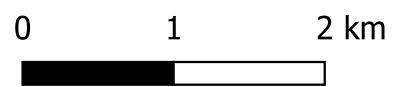
ORIENTACJA

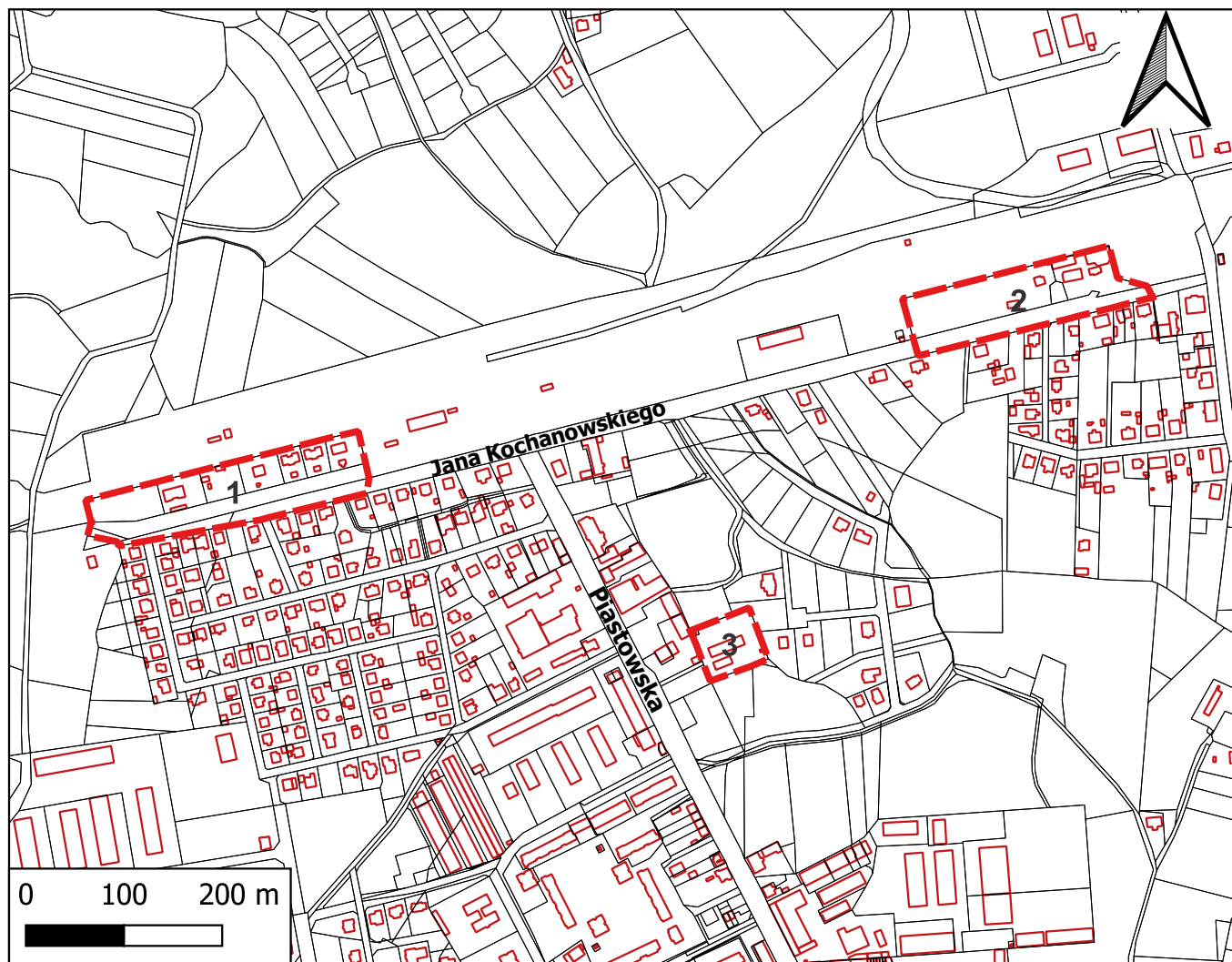
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 2023 r.



 OBSZAR OBJĘTY PLANEM

SKALA 1:50000

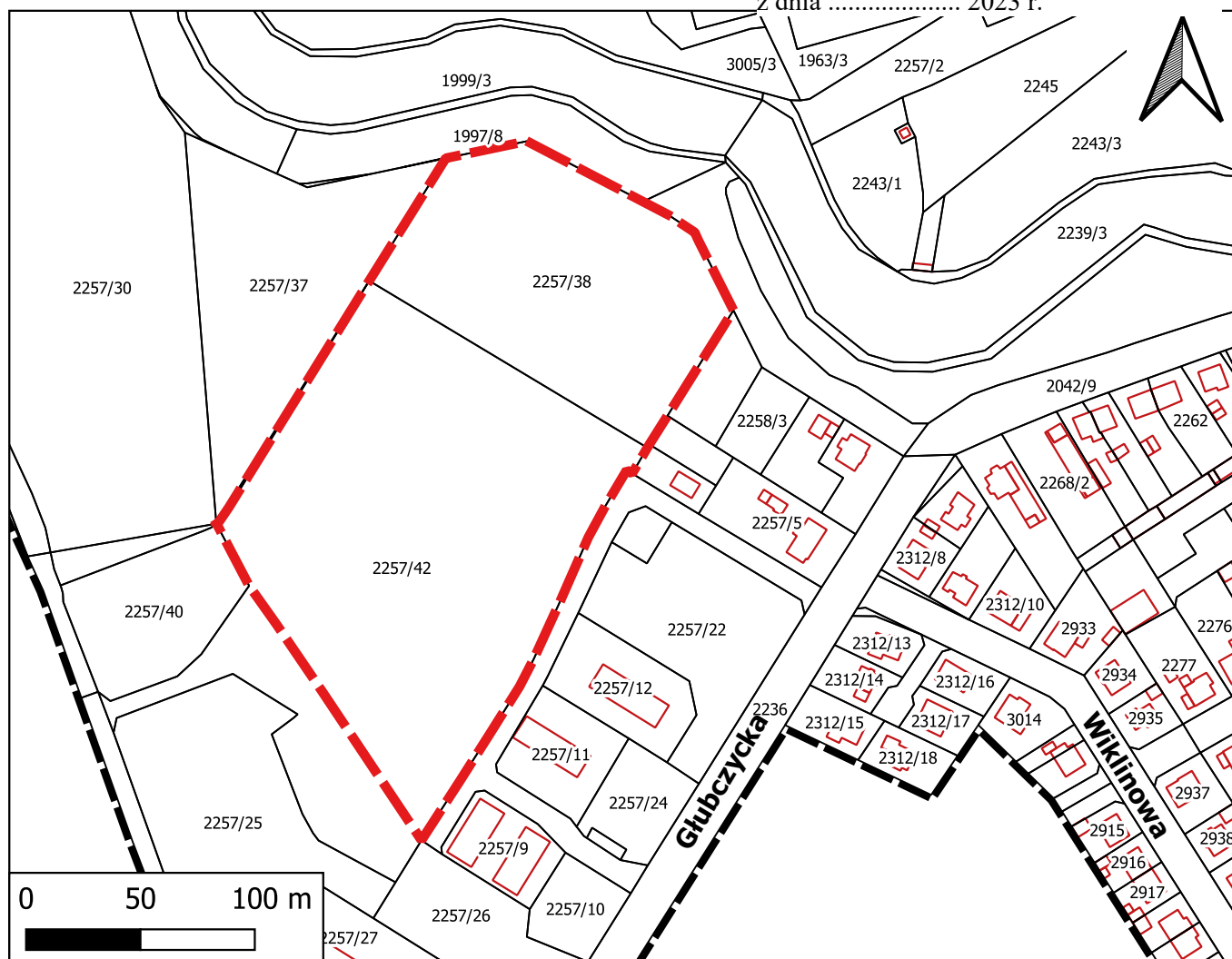




SKALA 1:7000

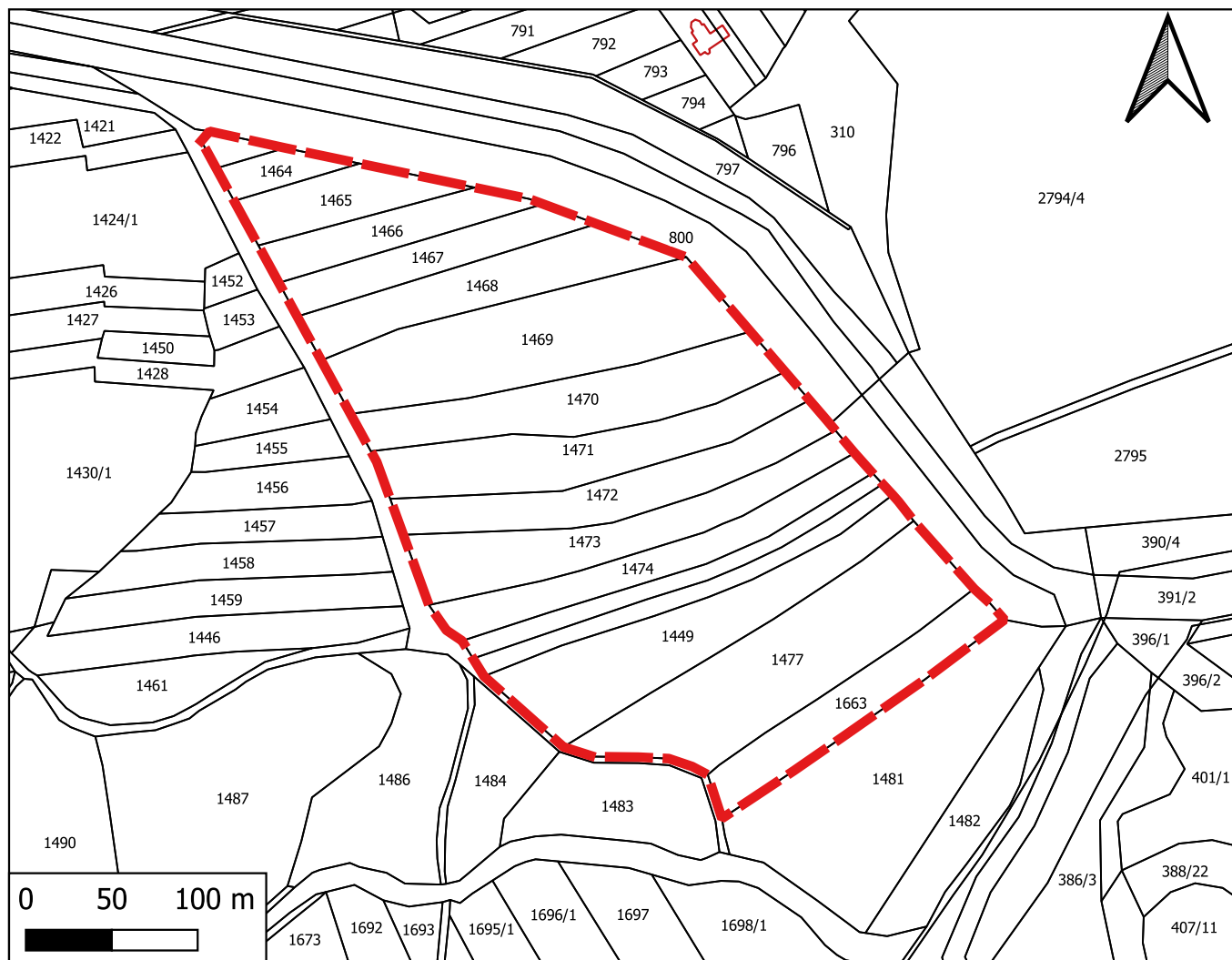
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 2023 r.



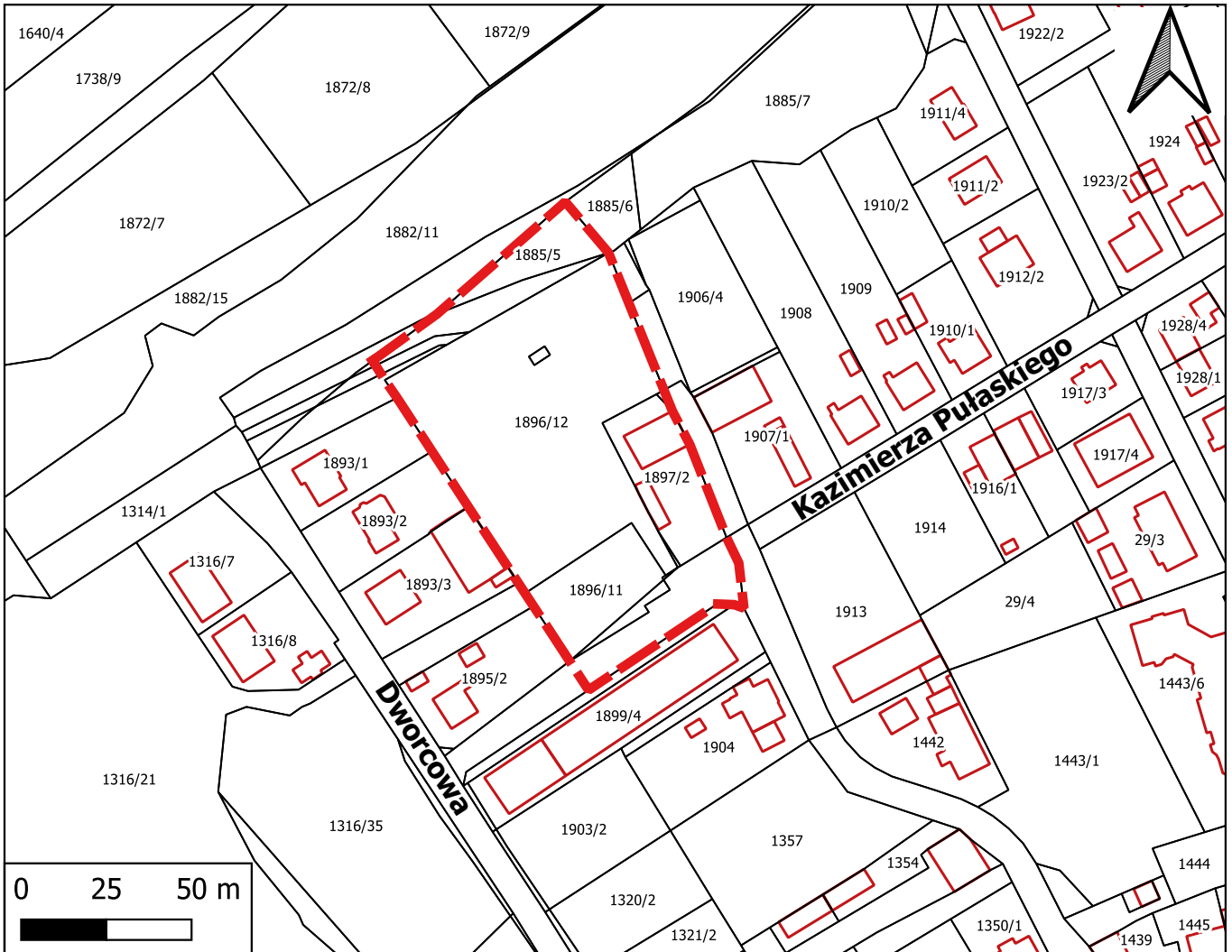
SKALA 1:3000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:4000

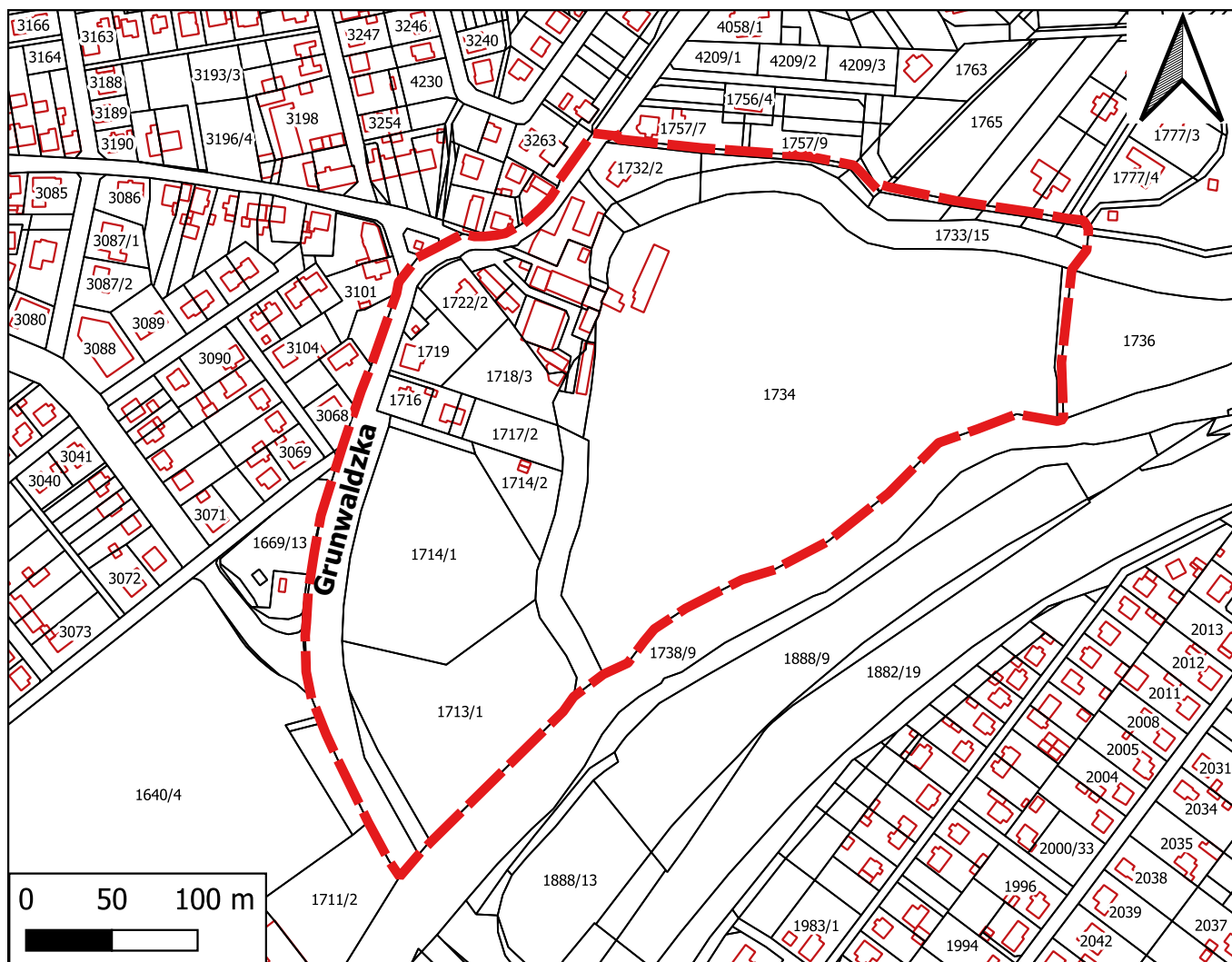
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:2000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 2023 r.



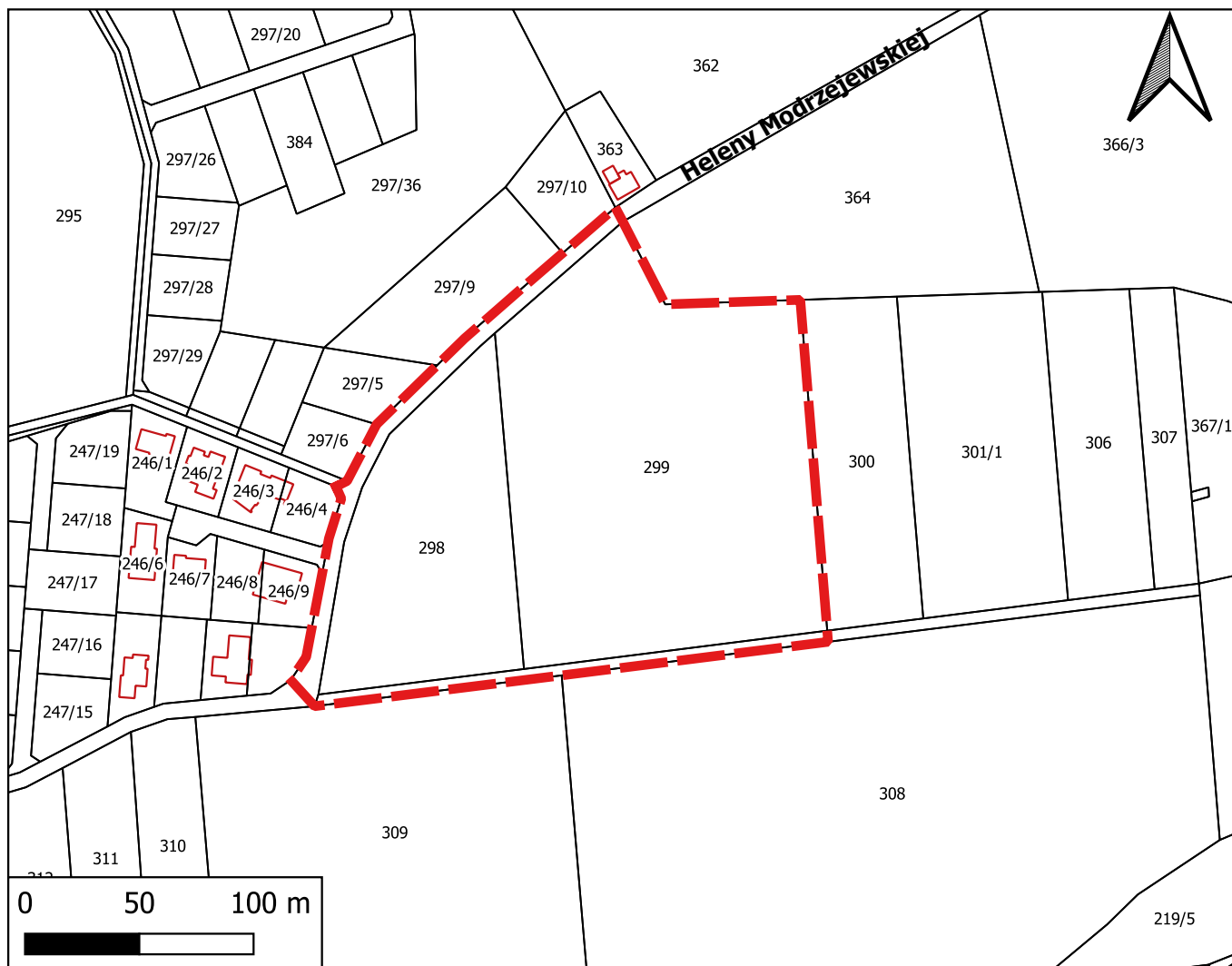
SKALA 1:4000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



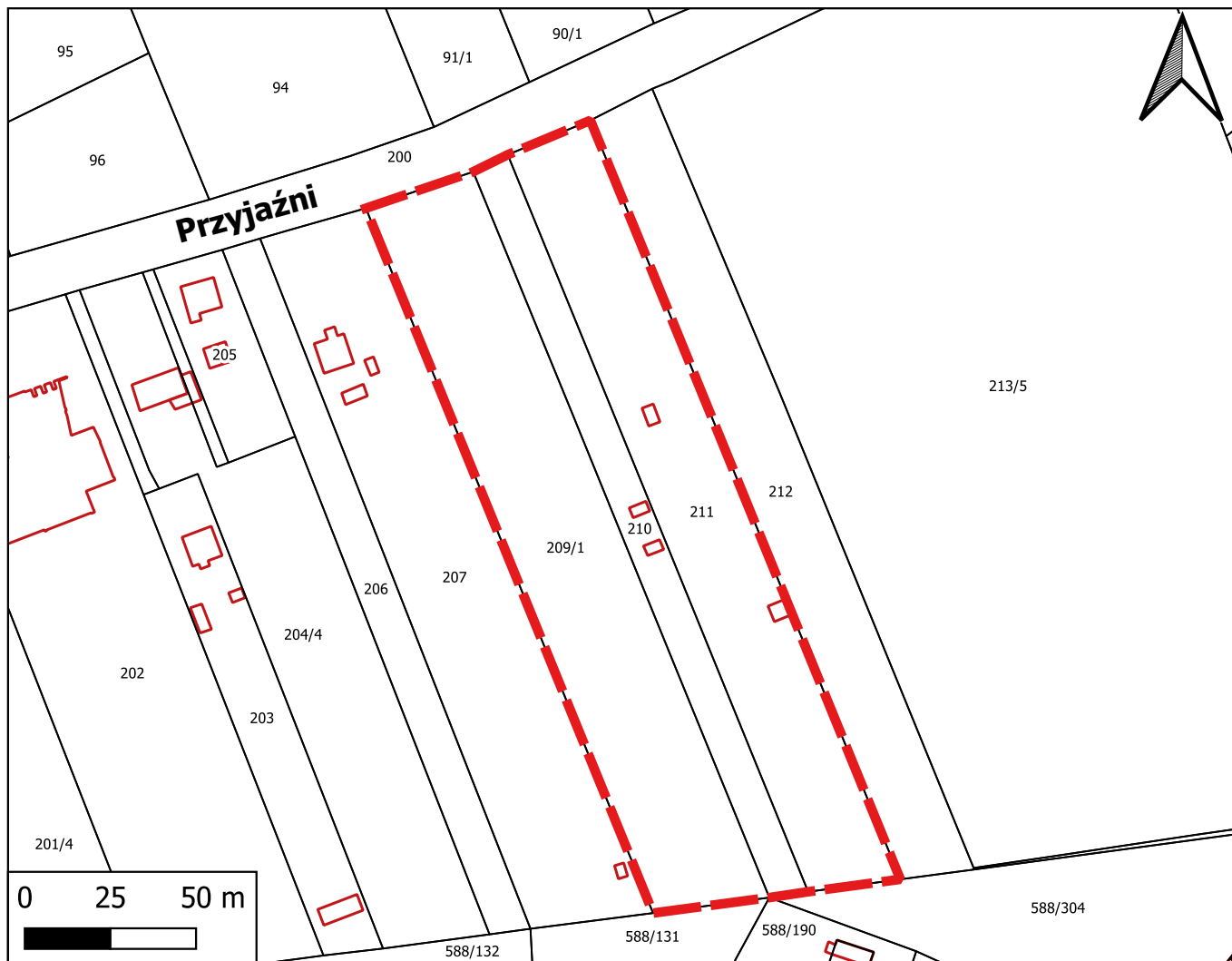
SKALA 1:2000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



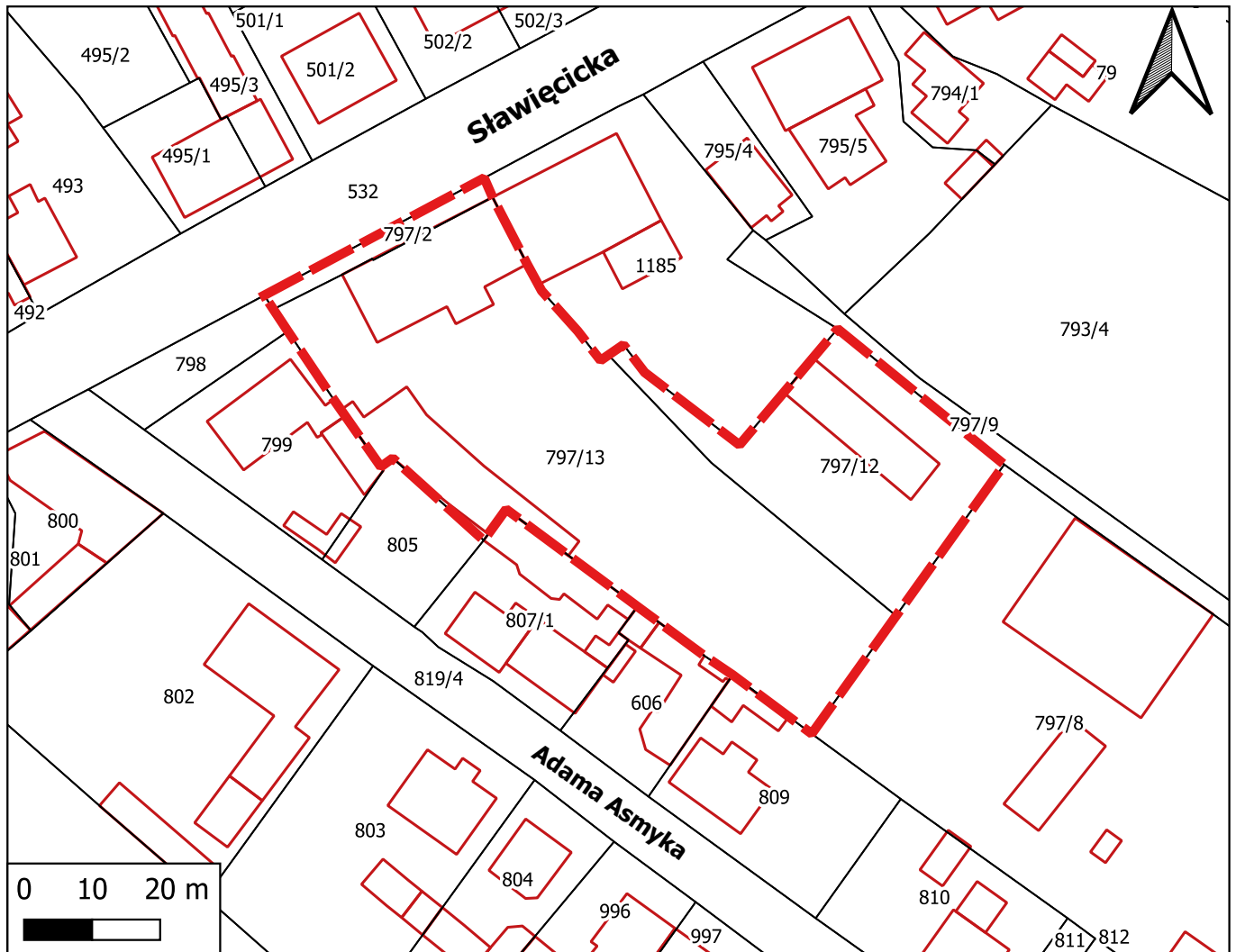
SKALA 1:3000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



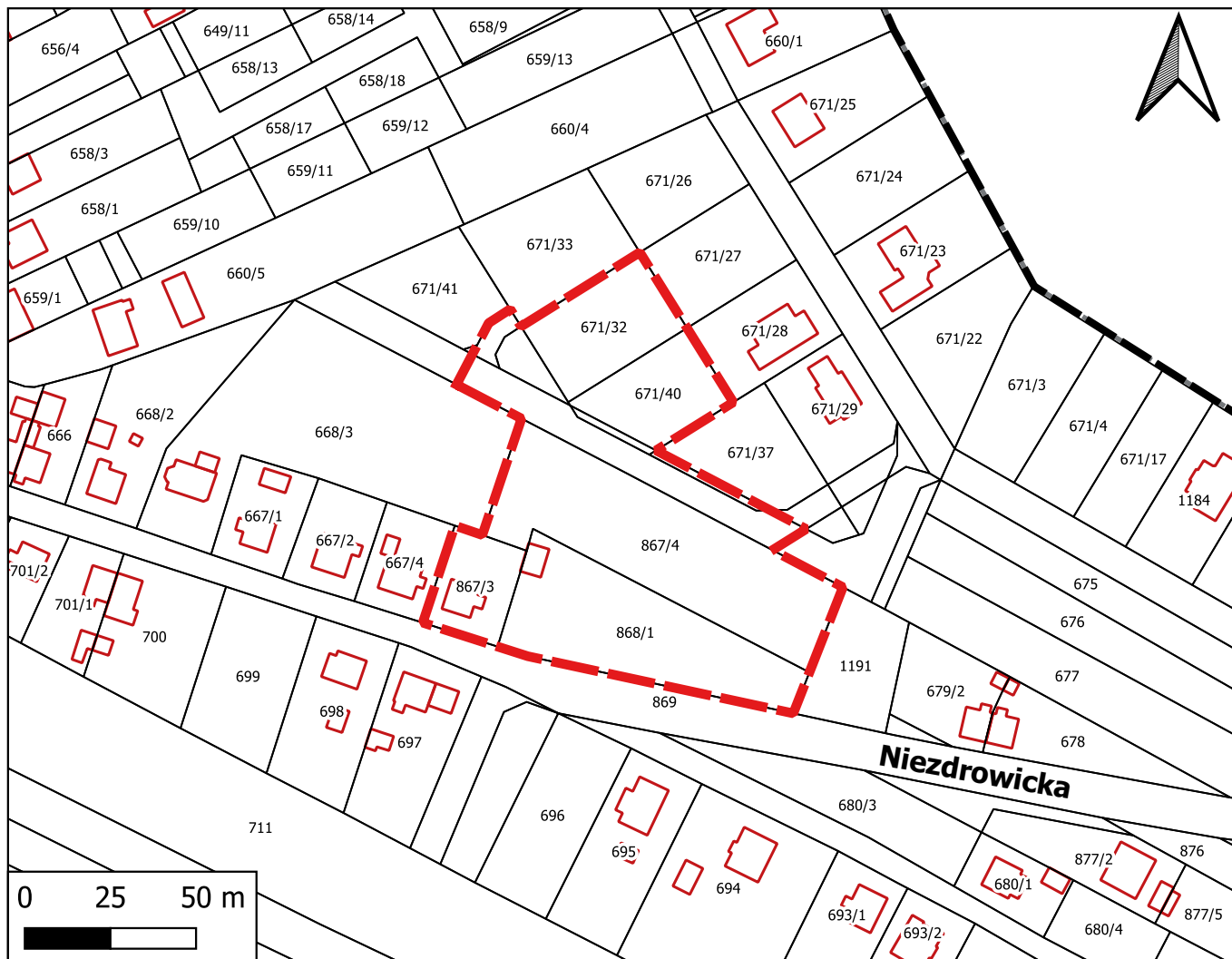
SKALA 1:2000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:1000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



SKALA 1:2000

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle obejmującego tereny w rejonie ulic: Jana Kochanowskiego, Piastowskiej, Głubczyckiej, Kazimierza Pułaskiego, Królowej Jadwigi, Heleny Modrzejewskiej, Przyjaźni, Grunwaldzkiej, Niezdrowickiej, Sławięcickiej oraz w sąsiedztwie Kanału Kłodnickiego.

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

Przeważającą część terenów objętych przystąpieniem stanowią grunty nieużytkowane lub wykorzystywane rolniczo, na części znajduje się zabudowa mieszkaniowa, na teren przy ul. Królowej Jadwigi znajdują się garaże, ponadto na terenach przy ul. Głubczyckiej, Grunwaldzkiej oraz przyjaźni zlokalizowane są ogródki działkowe. Łączna powierzchnia obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wynosi około 34,79 ha, z czego powierzchnia poszczególnych fragmentów mieści się w przedziale od 0,35 ha do 3,58 ha (za wyjątkiem dwóch terenów: w pobliżu Kanału Kłodnickiego - 9,05 ha oraz przy ul. Grunwaldzkiej, którego powierzchnia wynosi 10,60 ha).

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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. oraz zmienionym uchwałą nr LVIII/683/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 maja 2023 r. teren objęty uchwałą, w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej, wskazuje:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - w przypadku terenów zlokalizowanych na osiedlach: Zachód (z wyjątkiem terenu nr 2 i 3), Kłodnica (z wyjątkiem centralnej części obszaru wskazanego w studium jako przeznaczenie las), Kuźniczka, Lenartowice, Sławięcice,

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - w przypadku terenu zlokalizowanego na osiedlu: Śródmieście,

- tereny zabudowy usługowej (U) - w przypadku terenów zlokalizowanych na osiedlu Przyjaźni oraz Piastów,

- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU) – w przypadku dwóch terenów zlokalizowanych na terenie osiedla Zachód (tereny nr 2,3),

- teren lasów (ZL) - w przypadku części terenu zlokalizowanego na osiedlu Kłodnica.

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

- dla terenów na osiedlu Sławięcice obowiązuje plan zatwierdzonym uchwałą nr XXV/285/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2020 r.

- dla pozostałych terenów obowiązuje plan 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, wielorodzinnej, usługowej. Umożliwi ona również realizację wniosków własnych Gminy Kędzierzyn-Koźle polegających na:

- realizacji układu komunikacyjnego - ciągu pieszo-rowerowego w rejonie ul. Głębczyckiej na nieruchomości będącej w zasobach Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- kontynuacji realizacji zabudowy garażowej w rejonie ul. Królowej Jadwigi,
- wprowadzeniu zapisów umożliwiających wykonanie układu kogeneracyjnego wytwarzającego w jednym procesie technologicznym energię ciepłą i energię elektryczną w istniejącej ciepłowni Miejskiego Zakładu Energetyki Ciepłej przy ul. Piastowskiej,
- realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach, które obecnie stanowią własność Gminy Kędzierzyn-Koźle (teren na osiedlu Kłodnica).

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 8 000,00 zł,
- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 6 000,00 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 600,00 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.