

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: Pokucie, Kłosowej, Kłodnickiej, Alei Jana Pawła II i Przyjaźni.

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 z późn. zm.²⁾) 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: Pokucie, Kłosowej, Kłodnickiej, Alei Jana Pawła II i Przyjaźni, 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.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572 i 1463.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1056, 1597 i 1688.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle obejmującego tereny w rejonie ulic: Pokucie, Kłosowej, Kłodnickiej, Alei Jana Pawła II, Przyjaźni.

Tereny, dla których proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z pięciu obszarów położonych na terenie całego miasta - jeden na osiedlu Zachód, dwa na osiedlu Kłodnica, jeden na osiedlu Piastów-Powstańców Śląskich, jeden na osiedlu Przyjaźni.

Przeważającą część terenów objętych przystąpieniem stanowią grunty zabudowane, wykorzystywane pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową, tereny przy ul. Przyjaźni oraz Alei Jana Pawła II nie są obecnie zabudowane (oprócz jednego domu mieszkalnego przy ul. Przyjaźni 28). Łączna powierzchnia obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wynosi około 5,62 ha, z czego powierzchnia poszczególnych fragmentów mieści się w przedziale od 0,12 ha do 2,04 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 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. 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 infrastruktury technicznej (IT) - w odniesieniu do terenu zlokalizowanego przy ul. Pokucie;
- tereny zieleni nieurządzonej (ZN) oraz tereny zabudowy usługowej (U) - w odniesieniu do terenu zlokalizowanego przy ul. Kłosowej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) - w odniesieniu do terenu zlokalizowanego przy ul. Kłodnickiej;
- teren zabudowy usługowej (U) - w odniesieniu do terenu zlokalizowanego przy Alei Jana Pawła II;
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zieleni nieurządzonej (ZN) - w odniesieniu do terenu zlokalizowanego przy ul. Przyjaźni.

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., z wyłączeniem niewielkiego fragmentu obszaru zlokalizowanego przy ul. Aleja Jana Pawła II (uchwała nr XLV/536/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 kwietnia 2022 r.).

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia przedmiotowych terenów w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, a także umożliwienia wykonania instalacji fotowoltaicznej.

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 3000,00 zł,

- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 3000,00 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.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska