

**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 położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie ulicy Walerego Wróblewskiego i Kanalu Gliwickiego**

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.<sup>1)</sup>) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977<sup>2)</sup>) 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 Sławięcice, w rejonie ulicy Walerego Wróblewskiego i Kanalu Gliwickiego, 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.

**PREZYDENT MIASTA  
KĘDZIERZYN-KOŹLE  
Sabina Nowosielska (-)**

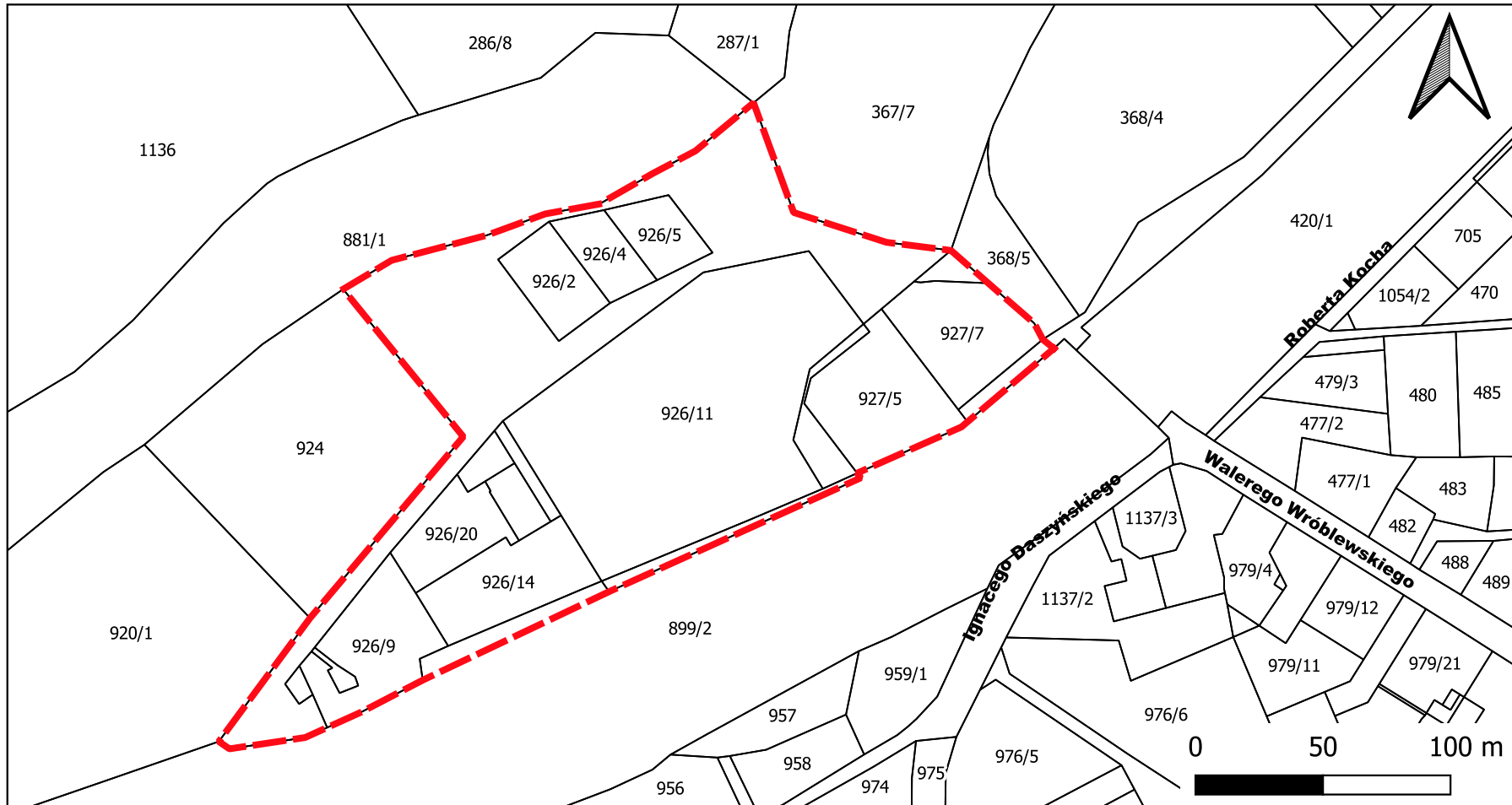
Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:  
Kierownik Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego  
Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle  
Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz (-)

---

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

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

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



**SKALA 1:2500**  GRANICA OBSZARU OBJĘ TEGO PLANEM

## Uzasadnienie

### **do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławięcice w rejonie ulicy Walerego Wróblewskiego i Kanału Gliwickiego.**

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części miasta, na terenie osiedla Sławięcice. Od południa sąsiaduje z Kanałem Gliwickim a od północy z rzeką Kłodnicą.

Zachodnią część obszaru objętego projektem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zajmuje istniejące gospodarstwo hodowlane – ferma brojlerów. W północnej części znajdują się jeden budynek mieszkalny, działka, na której składowana jest słoma oraz niezagospodarowane nieruchomości. Pozostała część obszaru wchodziła w skład założenia pałacowo-parkowego w Sławięcicach. Obecnie w tej części parku znajduje się niezagospodarowana działka po dawnych warsztatach szkolnych oraz działka, na której znajduje się budynek wielorodzinny. Przez centralną część obszaru przebiega droga gminna – ul. Walerego Wróblewskiego. Powierzchnia obszaru objętego projektem uchwały wynosi 3,43 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:

- teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich (RU),
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- teren zieleni nieurządzonej (ZN).

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

- gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne) zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/438/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 marca 2009 r.
- dla obszaru jednostki planistycznej Sławięcice zatwierdzony uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 marca 2003 r.

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wnioski dotyczące zmiany przeznaczenia przedmiotowych terenów w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz uporządkowania kwestii obsługi komunikacyjnej niniejszego obszaru.

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 oraz nie wpłyną negatywnie na otaczającą przestrzeń objętą ochroną konserwatorską (park w Sławięcicach).

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 1 500,00 zł,

- zlecenie opracowania prognozy oddziaływania na środowisko planu miejscowego przez wykonawcę zewnętrznego - około 1 500,00 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  
KĘDZIERZYN-KOŹLE  
Sabina Nowosielska (-)**

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:  
Kierownik Wydziału Gospodarki  
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego  
Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle  
Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz (-)