

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału 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.¹⁾) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977²⁾) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr LIX/699/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 czerwca 2023 r., zwanej dalej „zmianą planu”.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem zmiany 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.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739.

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego.

Teren, dla którego proponuje się sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest we wschodniej części miasta, w centralnej części Parku Przemysłowego Blachownia. Obejmuje tereny 24P, 26P i 21KDW wskazane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego (uchwała nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r.).

Większość obszaru objętego zmianą planu zajmują instalacje przemysłowe. Na pozostałej części obszaru znajduje się punkt zbierania złomu oraz bocznice kolejowe, a część działek pozostaje niezagospodarowana. Powierzchnia obszaru objętego projektem uchwały wynosi 11,4 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 teren zabudowy produkcyjnej (P).

Obszar objęty sporządzeniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęty jest obowiązującym miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, zatwierdzonym uchwałą nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 6 lipca 2022 roku, poz. 1993) wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr LIX/699/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 czerwca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 30 czerwca 2023 r., poz. 2159 i 2528).

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wniosek dotyczący zmiany zapisów znajdujących się w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które w chwili obecnej ograniczają możliwości rozbudowy istniejących instalacji służących m. in. do recyklingu olejów przepracowanych, blendingu środków smarnych czy destylacji przez selektywne zagospodarowania frakcji naftowych. Planowana jest również realizacja instalacji umożliwiającej utylizację pozostałych z procesu produkcyjnego odpadów z możliwością odzysku energii.

Zmiana planu miejscowego 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.

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 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.