

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle”.

Projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 maja 2019 r. do 11 czerwca 2019 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu Studium tj. do dnia 2 lipca 2019 r. wpłynęło 27 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 357/GNP/2019 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 września 2019 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle. W całości uwzględniono 8 uwag, 3 uwagi uwzględniono w części, a 16 uwag nie uwzględniono w całości.

W zakresie uwag nieuwzględnionych oraz częściowo nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła rozstrzygnąć jak poniżej.

Uwagi objęte niniejszym rozstrzygnięciem zachowują numery tożsame z przyjętymi w ww. zarządzeniu Nr 357/GNP/2019 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 września 2019 r.

1) Imię i nazwisko: [REDACTED]

Data wpływu: 14 maja 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDACTED]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka nr 864 obręb Kłodnica.

Treść uwagi:

Zmienić przeznaczenie terenu z ZN - zieleni nieurządzonej na teren MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Wprowadzenie zabudowy na przedmiotowej działce powodować będzie rozpraszanie zabudowy. Na północ od Kanalu Gliwickiego, po zachodniej stronie ul. Kłodnickiej brak istniejących i projektowanych zabudowań.

4) Imię i nazwisko: [REDACTED]

Data wpływu: 6 czerwca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDACTED]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki na trasie planowanego przebiegu obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423 obręb Kłodnica.

Treść uwagi:

Zmiana przebiegu obwodnicy Kłodnicy (DW423) tak by ominęła osiedle i odciążyla ruch, szczególnie teren szkoły i przedszkola.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Obwodnica Kłodnicy stanowi istotny element układu komunikacyjnego miasta. Jej zadaniem będzie wyprowadzenie tranzytowego ruchu pojazdów z ul. Kłodnickiej oraz ul. Wyspiańskiego, wzdłuż których

T. Jaworska [Signature]

znajduje się zabudowa i liczne zjazdy indywidualne i publiczne. Będzie miała również na celu zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów na rondzie Milenijnym – skrzyżowaniu DK40 z DW423 i DW408, które przy obecnym natężeniu ruchu jest niedrożne. Ze względu na obecne zagospodarowanie terenu, brak możliwości wskazania obwodnicy Kłodnicy na osi północ – południe, która w całości ominie zabudowania osiedla. Droga docelowo ma również obsługiwać strefę aktywności gospodarczej w porcie (w kierunku północnym).

Obwodnica Kłodnicy była wskazywana w dotychczasowych dokumentach planistycznych opracowywanych przez Gminę, w tym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r.

Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny. Dopuszcza się korektę przebiegu wyznaczonych w studium dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczenia i budowy tych dróg.

Dokument studium dopuszcza również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku, jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.

Na etapie sporządzania planu miejscowego i realizacji inwestycji możliwe jest także wprowadzenie zapisów o dokładnych parametrach drogi – w tym ochronie akustycznej, przekroju, zieleni urządzonej.

5) Imię i nazwisko: [REDAKOWANE]

Data wpływu: 6 czerwca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKOWANE]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki na trasie planowanego przebiegu obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423 obręb Kłodnica.

Treść uwagi:

Zmiana przebiegu obwodnicy Kłodnicy (DW423) tak by ominęła osiedle i odciążała ruch, szczególnie teren szkoły i przedszkola.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Obwodnica Kłodnicy stanowi istotny element układu komunikacyjnego miasta. Jej zadaniem będzie wyprowadzenie tranzytowego ruchu pojazdów z ul. Kłodnickiej oraz ul. Wyspiańskiego, wzdłuż których znajduje się zabudowa i liczne zjazdy indywidualne i publiczne. Będzie miała również na celu zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów na rondzie Milenijnym – skrzyżowaniu DK40 z DW423 i DW408, które przy obecnym natężeniu ruchu jest niedrożne. Ze względu na obecne zagospodarowanie terenu, brak możliwości wskazania obwodnicy Kłodnicy na osi północ – południe, która w całości ominie zabudowania osiedla. Droga docelowo ma również obsługiwać strefę aktywności gospodarczej w porcie (w kierunku północnym).

Obwodnica Kłodnicy była wskazywana w dotychczasowych dokumentach planistycznych opracowywanych przez Gminę, w tym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r.

Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny. Dopuszcza się korektę przebiegu wyznaczonych w studium dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczenia i budowy tych dróg.

Dokument studium dopuszcza również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku, jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.

[Signature]
T. Januch
[Signature]

Na etapie sporządzania planu miejscowego i realizacji inwestycji możliwe jest także wprowadzenie zapisów o dokładnych parametrach drogi – w tym ochronie akustycznej, przekroju, zieleni urządzonej.

6) Imię i nazwisko: [REDAKTOWANE]

Data wpływu: 6 czerwca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKTOWANE]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki na trasie planowanego przebiegu obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423 obręb Kłodnica.

Treść uwagi:

Zmiana przebiegu obwodnicy Kłodnicy (DW423) tak by ominęła osiedle i odciążęła ruch, szczególnie teren szkoły i przedszkola.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Obwodnica Kłodnicy stanowi istotny element układu komunikacyjnego miasta. Jej zadaniem będzie wyprowadzenie tranzytowego ruchu pojazdów z ul. Kłodnickiej oraz ul. Wyspiańskiego, wzdłuż których znajduje się zabudowa i liczne zjazdy indywidualne i publiczne. Będzie miała również na celu zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów na rondzie Milenijnym – skrzyżowaniu DK40 z DW423 i DW408, które przy obecnym natężeniu ruchu jest niedrożne. Ze względu na obecne zagospodarowanie terenu, brak możliwości wskazania obwodnicy Kłodnicy na osi północ – południe, która w całości ominie zabudowania osiedla. Droga docelowo ma również obsługiwać strefę aktywności gospodarczej w porcie (w kierunku północnym).

Obwodnica Kłodnicy była wskazywana w dotychczasowych dokumentach planistycznych opracowywanych przez Gminę, w tym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r.

Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny. Dopuszcza się korektę przebiegu wyznaczonych w studium dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.

Dokument studium dopuszcza również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku, jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.

Na etapie sporządzania planu miejscowego i realizacji inwestycji możliwe jest także wprowadzenie zapisów o dokładnych parametrach drogi – w tym ochronie akustycznej, przekroju, zieleni urządzonej.

7) Imię i nazwisko: [REDAKTOWANE]

Data wpływu: 5 czerwca 2019 r.

Adres siedziby: [REDAKTOWANE]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki nr 1005 i 1019/1 obręb Koźle.

Treść uwagi:

Przekształcenie działek rolnych pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

[Signature]
T. Jankowska *[Signature]*

[Signature]

Na terenie osiedla Rogi wskazano duże obszary terenów pod zabudowę mieszkaniową, które obecnie nie są wykorzystane. Wskazane działki znajdują się w bliskim sąsiedztwie fermy drobiu, co wywołac może konflikty społeczne. Ponadto działki znajdują się w „zielonym pierścieniu” osiedla czyli na terenie, który ma pełnić funkcję powierzchni aktywnej biologicznie, wolnej od zabudowy. Brak możliwości wskazania nowych terenów zabudowy zgodnie z wynikami bilansu. Dodatkowo przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

8) Imię i nazwisko: [REDAKOWANE]

Data wpływu: 5 czerwca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKOWANE]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka nr 991/2 obręb Koźle.

Treść uwagi:

Wprowadzenie terenu zabudowy na terenie całej działki.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Na terenie osiedla Rogi wskazano duże obszary terenów pod zabudowę mieszkaniową, które obecnie nie są wykorzystane. Wskazane działki znajdują się w bliskim sąsiedztwie fermy drobiu, co wywołac może konflikty społeczne. Ponadto działki znajdują się w „zielonym pierścieniu” osiedla, czyli na terenie, który ma pełnić funkcję powierzchni aktywnej biologicznie, wolnej od zabudowy. Brak możliwości wskazania nowych terenów zabudowy zgodnie z wynikami bilansu. Dodatkowo przedmiotowe działki zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

10) Imię i nazwisko: [REDAKOWANE]

Data wpływu: 13 czerwca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKOWANE]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki na trasie planowanego przebiegu obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423 obręb Kłodnica.

Treść uwagi:

Zmiana przebiegu obwodnicy Kłodnicy (DW423) tak by ominęła osiedle i odciążała ruch, szczególnie teren szkoły i przedszkola.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Obwodnica Kłodnicy stanowi istotny element układu komunikacyjnego miasta. Jej zadaniem będzie wyprowadzenie tranzytowego ruchu pojazdów z ul. Kłodnickiej oraz ul. Wyspiańskiego, wzdłuż których znajduje się zabudowa i liczne zjazdy indywidualne i publiczne. Będzie miała również na celu zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów na rondzie Milenijnym – skrzyżowaniu DK40 z DW423 i DW408, które przy obecnym natężeniu ruchu jest niedrożne. Ze względu na obecne zagospodarowanie terenu, brak możliwości wskazania obwodnicy Kłodnicy na osi północ – południe, która w całości ominie zabudowania osiedla. Droga docelowo ma również obsługiwać strefę aktywności gospodarczej w porcie (w kierunku północnym).

Obwodnica Kłodnicy była wskazywana w dotychczasowych dokumentach planistycznych opracowywanych przez Gminę, w tym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r.

[REDAKOWANE]
T. Janicki [REDAKOWANE]

Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny. Dopuszcza się korektę przebiegu wyznaczonych w studium dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.

Dokument studium dopuszcza również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku, jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.

Na etapie sporządzania planu miejscowego i realizacji inwestycji możliwe jest także wprowadzenie zapisów o dokładnych parametrach drogi – w tym ochronie akustycznej, przekroju, zieleni urządzonej.

12) Imię i nazwisko: [REDAKTOWANE]

Data wpływu: 18 czerwca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKTOWANE]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki na trasie planowanego przebiegu obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423 obręb Kłodnica.

Treść uwagi:

Zmiana przebiegu obwodnicy Kłodnicy (DW423) tak by ominęła osiedle i odciążyla ruch, szczególnie teren szkoły i przedszkola.

Rozstrzygnięcie: Prezvdent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Obwodnica Kłodnicy stanowi istotny element układu komunikacyjnego miasta. Jej zadaniem będzie wyprowadzenie tranzytowego ruchu pojazdów z ul. Kłodnickiej oraz ul. Wyspiańskiego, wzdłuż których znajduje się zabudowa i liczne zjazdy indywidualne i publiczne. Będzie miała również na celu zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów na rondzie Milenijnym – skrzyżowaniu DK40 z DW423 i DW408, które przy obecnym natężeniu ruchu jest niedrożne. Ze względu na obecne zagospodarowanie terenu, brak możliwości wskazania obwodnicy Kłodnicy na osi północ – południe, która w całości ominie zabudowania osiedla. Droga docelowo ma również obsługiwać strefę aktywności gospodarczej w porcie (w kierunku północnym).

Obwodnica Kłodnicy była wskazywana w dotychczasowych dokumentach planistycznych opracowywanych przez Gminę, w tym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r.

Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny. Dopuszcza się korektę przebiegu wyznaczonych w studium dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.

Dokument studium dopuszcza również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku, jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.

Na etapie sporządzania planu miejscowego i realizacji inwestycji możliwe jest także wprowadzenie zapisów o dokładnych parametrach drogi – w tym ochronie akustycznej, przekroju, zieleni urządzonej.

15) Imię i nazwisko: [REDAKTOWANE]

Data wpływu: 2 lipca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKTOWANE]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki na trasie planowanego przebiegu obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423 obręb Kłodnica.

Treść uwagi:

T. Pawłowska

Zmiana przebiegu obwodnicy Kłodnicy (DW423) tak by ominęła osiedle i odciążyla ruch, szczególnie teren szkoły i przedszkola.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Obwodnica Kłodnicy stanowi istotny element układu komunikacyjnego miasta. Jej zadaniem będzie wyprowadzenie tranzytowego ruchu pojazdów z ul. Kłodnickiej oraz ul. Wyspiańskiego, wzdłuż których znajduje się zabudowa i liczne zjazdy indywidualne i publiczne. Będzie miała również na celu zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów na rondzie Milenijnym – skrzyżowaniu DK40 z DW423 i DW408, które przy obecnym natężeniu ruchu jest niedrożne. Ze względu na obecne zagospodarowanie terenu, brak możliwości wskazania obwodnicy Kłodnicy na osi północ – południe, która w całości ominie zabudowania osiedla. Droga docelowo ma również obsługiwać strefę aktywności gospodarczej w porcie (w kierunku północnym).

Obwodnica Kłodnicy była wskazywana w dotychczasowych dokumentach planistycznych opracowywanych przez Gminę, w tym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r.

Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny. Dopuszcza się korektę przebiegu wyznaczonych w studium dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.

Dokument studium dopuszcza również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku, jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.

Na etapie sporządzania planu miejscowego i realizacji inwestycji możliwe jest także wprowadzenie zapisów o dokładnych parametrach drogi – w tym ochronie akustycznej, przekroju, zieleni urządzonej.

16) Imię i nazwisko: [REDAKOWANE]

Data wpływu: 2 lipca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKOWANE]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki na trasie planowanego przebiegu obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 423 obręb Kłodnica.

Treść uwagi:

Zmiana przebiegu obwodnicy Kłodnicy (DW423) tak by ominęła osiedle i odciążyla ruch, szczególnie teren szkoły i przedszkola.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Obwodnica Kłodnicy stanowi istotny element układu komunikacyjnego miasta. Jej zadaniem będzie wyprowadzenie tranzytowego ruchu pojazdów z ul. Kłodnickiej oraz ul. Wyspiańskiego, wzdłuż których znajduje się zabudowa i liczne zjazdy indywidualne i publiczne. Będzie miała również na celu zmniejszenie natężenia ruchu pojazdów na rondzie Milenijnym – skrzyżowaniu DK40 z DW423 i DW408, które przy obecnym natężeniu ruchu jest niedrożne. Ze względu na obecne zagospodarowanie terenu, brak możliwości wskazania obwodnicy Kłodnicy na osi północ – południe, która w całości ominie zabudowania osiedla. Droga docelowo ma również obsługiwać strefę aktywności gospodarczej w porcie (w kierunku północnym).

Obwodnica Kłodnicy była wskazywana w dotychczasowych dokumentach planistycznych opracowywanych przez Gminę, w tym w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą X/52/85 z dnia 18 grudnia 1985 r. oraz w miejscowym planie

[Signature]
T. Jaworski *[Signature]*

zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonym uchwałą IX/98/2003 z dnia 22 maja 2003 r.

Układ komunikacyjny wskazany na rysunku studium ma przebieg orientacyjny. Dopuszcza się korektę przebiegu wyznaczonych w studium dróg publicznych na etapie sporządzania planu miejscowego, w zależności od zaistniałych uwarunkowań i potrzeb oraz możliwości technicznych wytyczania i budowy tych dróg.

Dokument studium dopuszcza również możliwość zmiany przebiegu dróg lub zaniechanie realizacji drogi ustalonej na rysunku, jeżeli utrzymany zostanie kierunek powiązań komunikacyjnych wyznaczony daną drogą w studium.

Na etapie sporządzania planu miejscowego i realizacji inwestycji możliwe jest także wprowadzenie zapisów o dokładnych parametrach drogi – w tym ochronie akustycznej, przekroju, zieleni urządzonej.

17) Imię i nazwisko: [REDAKTED]

Data wpływu: 27 czerwca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKTED]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka nr 444 obręb Kłodnica.

Treść uwagi:

Przeznaczenie działki pod teren budowlany o symbolu MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenie osiedla Kłodnica istnieją duże rezerwy terenów pod zabudowę mieszkaniową, które obecnie nie są wykorzystane. W świetle wyników przeprowadzonego w ramach procedury opracowania studium miasta Kędzierzyn-Koźle bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, brak jest możliwości wskazania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego wykraczających poza istniejącą strukturę przestrzenną przeznaczoną pod ten typ zabudowy. Dodatkowo nieruchomość wymagałaby przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne w ramach sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

18) Imię i nazwisko: [REDAKTED]

Data wpływu: 1 lipca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKTED]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki nr 1000, 1021, 1020, 1002 obręb Cisowa.

Treść wniosku:

Przywrócenie funkcji zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami dokumentu studium miasta Kędzierzyn-Koźle zasięg terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach jednostki przestrzennej Cisowa (M10) winien zostać ograniczony do granicy strefy bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia.

19) Imię i nazwisko: [REDAKTED]

Data wpływu: 28 czerwca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKTED]

T. Pundlich [REDAKTED]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki nr 677, 678, 679/3 obręb Koźle.

Treść uwagi:

Wskazanie dla wnioskowanych działek kierunków zagospodarowania oznaczonych MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Ograniczyć przeznaczenie US (tereny usług sportu i rekreacji) do obszaru wokół stawów oraz terenów między wałem a rzeką Odrą.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wskazania przedmiotowych działek w ramach terenu zabudowy mieszkaniowej. Obszar znajduje się w dużej odległości od zwartej struktury osiedla, na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Uwaga w zakresie zasięgu terenów US - usług sportu i rekreacji została również nieuwzględniona. Wyznaczony w studium zasięg terenów US pozostaje bez zmian.

Zapisy studium dla terenów US - usług sportu i rekreacji dopuszczają utrzymanie istniejącego zagospodarowania, odmiennego od podstawowego przeznaczenia terenu (w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej), z dopuszczeniem jej rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

20) Nazwa: "Administrator MC" Sp. z o.o.

Data wpływu: 1 lipca 2019 r.

Adres siedziby: 40-282 Katowice, ul. Paderewskiego 32A.

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka nr 1210/22 obręb Kędzierzyn.

Treść uwagi:

- a) Doprecyzować zapisy dot. funkcji usługowej obiektów tj. zgoda na lokalizację obiektów handlowych tj. handel hurtowy i detaliczny,
- b) doprecyzować możliwość lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m²,
- c) doprecyzować ilość miejsc parkingowych na poziomie do 10 miejsc na 1000m² pow. sprzedaży,
- d) zmienić minimalną pow. biologicznie czynną na 5%,
- e) ustanowić maksymalną pow. zabudowy na 95%,
- f) doprecyzować maksymalną powierzchnię zabudowy na do 2,0,
- g) doprecyzować maksymalną wysokość zabudowy na: do 15 m,
- h) nie określać pow. minimalnej nowo wydzielanej działki,
- i) ustanowić stawkę opłaty planistycznej na 0%.


Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił częściowo nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Uzasadnienie:

Uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia pod funkcję usługową. W ramach terenów PU - zabudowy produkcyjno-usługowej dopuszcza się usługi w postaci usług komercyjnych, w tym usług handlu (detalicznego i hurtowego). Projekt studium dopuszcza utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania nieruchomości.

W zakresie dopuszczenia dla działki możliwości lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² uwaga została nieuwzględniona. Największy budynek na działce nr 1210/22 ma powierzchnię 2021 m²


T. Jaworski

wobec powyższego powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m². Powierzchnia sprzedaży definiowana jest przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obecne rozmiary działki wykluczają dalszą rozbudowę obiektu przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiedniego wskaźnika miejsc parkingowych dla tego typu obiektu.

W zakresie zaproponowanych wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy oraz wskaźnika miejsc parkingowych uwaga została nieuwzględniona w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej. Dla pozostałych wskaźników i parametrów studium spełnia kryteria wskazane w uwadze, a w przypadku wskaźnika powierzchni zabudowy - nie ustala go.

W zakresie ustalenia stawki opłaty planistycznej na poziomie 0% uwaga została nieuwzględniona. Ustanowienie stawki opłaty planistycznej wykracza poza zakres merytoryczny studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazany w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

21) Imię i nazwisko: [REDAKOWANE]

Data wpływu: 2 lipca 2019 r.

Adres zamieszkania: [REDAKOWANE]

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki nr 225/1, 144, 145, 126 obręb Miejsce Kłodnickie.

Treść uwagi:

Działkę nr 225/1 - przeznaczyć pod inwestycje, działki nr 144, 145, 126 - przeznaczyć pod zabudowę.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Działki wskazane w uwadze są oddalone jest od terenów obecnie zagospodarowanych. Realizacja zabudowy w tym miejscu doprowadzi do rozpraszania zabudowy. Na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie wskazano tereny pod zabudowę mieszkaniową, które obecnie nie są wykorzystane. W świetle wyników przeprowadzonego w ramach procedury opracowania studium miasta Kędzierzyn-Koźle bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, brak jest możliwości wskazania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego wykraczających poza istniejące struktury przestrzenne przeznaczone pod ten typ zabudowy.

22) Nazwa: **Polski Związek Działkowców Stowarzyszenie Ogrodowe w Warszawie - Okręg Opolski w Opolu**

Data wpływu: 3 lipca 2019 r. (data stempla pocztowego: 1 lipca 2019 r.)

Adres siedziby: 45-564 Opole, ul. L. Solskiego 15.

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki nr 5/3, 4/10 (obręb Azoty); 212/10 (obręb Lenartowice); 458 (obręb Kłodnica); 1571/1, 2004/5, 1986/3, 3005/4, 2420/2 (obręb Koźle).

Treść uwagi:

Zmiana przeznaczenia wnioskowanych działek na symbol ZD - tereny ogrodów działkowych.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił częściowo nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek nr 2004/5, 1986/3, 3005/4 (obręb Koźle), które położone są w zasięgu Plant Miejskich, w granicach wyznaczonej w studium Strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w bezpośrednim sąsiedztwie wpisu obszarowego do rejestru zabytków. Ze względu na lokalizację

w historycznej części miasta obszar wskazany do wykreowania wysokiej jakości przestrzeni publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim. Przeznaczenie terenu w dokumencie studium zostało omówione i uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Opolu na etapie sporządzania założeń do projektu studium jak również na etapie opiniowania tego dokumentu przewidzianego w art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga nieuwzględniona również w zakresie działki nr 458 (obręb Kłodnica). Ze względu na niewielką skalę ogrodów działkowych oraz stan techniczny obiektów na terenach ogrodów proponuje się włączyć teren ogrodów do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Dla pozostałych wskazanych działek uwaga została uwzględniona.

23) Nazwa: **Samorząd Mieszkańców osiedla "Rogi" Zarząd Osiedla**

Data wpływu: 4 lipca 2019 r. (data stempla pocztowego: 2 lipca 2019 r.)

Adres siedziby: 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Główna 54.

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Tereny przemysłowe na osiedlu Koźle Rogi.

Treść wniosku:

Zmiana użytkowości terenów przemysłowych na rekreacyjne, z wyjątkiem terenów związanych z żeglugą śródlądową.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Tereny wskazane jako P, PU w znacznym stopniu są już zagospodarowane. Stanowią rezerwę terenu pod rozbudowę stoczni lub innej formy aktywności gospodarczej związanej z obsługą tej działalności.

W odniesieniu do terenu zabudowy produkcyjno-usługowej - PU zlokalizowanego w ramach jednostki przestrzennej Rogi (M1) to zapisy dokumentu studium wykluczają dla niego m. in. przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dodatkowo studium wskazuje, że obiekty produkcyjne, składy i magazyny należy otaczać zielenią izolacyjną od strony terenów mieszkaniowych, usługowych, sportowo-rekreacyjnych oraz przestrzeni publicznych.

W odniesieniu do terenów zabudowy produkcyjnej zlokalizowanych wzdłuż ul. Główniej, na północ od terenów kolejowych, wyłącza się je ze strefy aktywności gospodarczej - AG2 i włącza do jednostki przestrzennej M2 - Koźle z jednoczesną zmianą przeznaczenia z P na PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.

24) Nazwa: **Samorząd Mieszkańców osiedla "Rogi" Zarząd Osiedla**

Data wpływu: 4 lipca 2019 r. (data stempla pocztowego: 2 lipca 2019 r.)

Adres siedziby: 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Główna 54.

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Tereny rolne.

Treść uwagi:

Ustalenie minimalnej odległości składowania odchodów zwierzęcych od terenów mieszkalnych np. 500 m. Zmiana uprawy z produkcji spożywczej na produkcję wykorzystywaną w przemyśle.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił częściowo nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Uzasadnienie:

T. Pawełucha



W studium został wprowadzony zapis odnoszący się do ograniczenia możliwości składowania odchodów zwierzęcych na terenach rolnych - R.

25) Nazwa: **Samorząd Mieszkańców osiedla "Rogi" Zarząd Osiedla**

Data wpływu: 4 lipca 2019 r. (data stempla pocztowego: 2 lipca 2019 r.)

Adres siedziby: 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Główna 54.

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Tereny rolnicze na osiedlu Koźle Rogi pomiędzy zabudową mieszkalną a granicą z osiedlem Koźle Zachód (obok torów kolejowych trasa K-Koźle - Nysa).

Treść uwagi:

Zmiana użytkowości terenów rolnych na mieszkalne z usługami.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Na terenie osiedla Rogi wskazano duże obszary terenów pod zabudowę mieszkaniową, które obecnie nie są wykorzystane. Tereny rolnicze pomiędzy osiedlem Rogi a linią kolejową i osiedlem Zachód stanowią "zielony pierścień" dla zabudowy mieszkaniowej, czyli teren, który ma pełnić funkcję powierzchni aktywnej biologicznie, wolnej od zabudowy.

Ze względu na wyniki, przeprowadzonego w ramach procedury opracowania studium miasta Kędzierzyn-Koźle, bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę brak jest możliwości wskazania nowych terenów budownictwa mieszkaniowego wykraczające poza istniejące struktury przestrzenne przeznaczone pod ten typ zabudowy.

Dodatkowo wskazane tereny zlokalizowane są na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

RADCA PRAWNY

Nikola Miścicki
E-5489/2019

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

T. Kucielnik

mgr inżynier Jarosław Wollarnus