

ZARZĄDZENIE Nr 501/GNP/2020
PREZYDENTA MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2 stycznia 2020 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławięcice - obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾), art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.²⁾) i art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.³⁾), w wykonaniu uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle nr LVIII/563/18 z dnia 28 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławięcice – obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego, zarządzam co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławięcice - obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego.

§ 3. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

2. Tekst zarządzenia sporządzono w dwóch egzemplarzach.

3. Zarządzenie podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej, z ograniczeniami wynikającymi z zachowania obowiązku ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.

PREZYDENT MIASTA
KĘDZIERZYN-KOŹLE
Sabina Nowosielska (-)

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:
Zastępca Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
Anna Bartodziej (-)

¹⁾ zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, 1696 i 1815;

²⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 630, 1501, 1589, 1712, 1815, 1924 i 2170;

³⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696 i 1815;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławięcice - obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego.

Uwaga nr 1

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 13 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka nr 789 obręb Sławięcice

Treść uwagi:

Wskazanie ww. działki w ramach terenu 2MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W projekcie planu zostaną wprowadzone zmiany polegające na rozszerzeniu zasięgu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN/U) o część działki wskazaną przez składającego uwagę.

Uwaga nr 2

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 21 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka nr 789 obręb Sławięcice

Treść uwagi:

Zmiana ustalonego dla działki wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

Uwaga została uwzględniona poprzez zmianę ustalonego w projekcie planu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla przedmiotowej działki z 30% na 20%.

Uwaga nr 3

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka nr 752/34 obręb Sławięcice, teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Obszar którego dotyczy ww. zmiana przeznaczenia od wielu lat przeznaczony był tylko i wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co było podstawowym kryterium podczas wyboru i zakupu nieruchomości, na tym terenie, który cechuje się ciszą i spokojem. Propozycja projektu planu miejscowego polegająca na przekształceniu tego obszaru pod usługi, będzie prowadzić do znacznego pogorszenia się komfortu życia mieszkańców oraz spadku wartości pobliskich nieruchomości. Proponowane zmiany doprowadzą również do znacznego zwiększenia ruchu pojazdów ciężkich, a co za tym idzie do zwiększenia liczby niebezpieczeństw czekających na dzieci oraz pieszych codziennie korzystających z dróg wewnątrzosiedlowych.

W dniu 29.10.2019 r. plik z treścią uchwały zamieszczony na stronie internetowej był zablokowany hasłem. Dopiero po wizycie w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego w dniu 30.10.2019 r. treść uchwały wraz z uzasadnieniem została prawidłowo zamieszczona.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił częściowo uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie sposobu udostępnienia dokumentu projektu planu na stronie internetowej Urzędu Miasta uwaga została nieuwzględniona z przyczyn formalnych. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *"uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu"*. Ta część uwagi nie odnosi się do ustaleń przyjętych w projekcie planu, lecz do procedury planistycznej.

Uwaga nr 4

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 5

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 6

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 7

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 8

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 9

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności

gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 10

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 11

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 12

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 13

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 14

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 15

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 16

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 17

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 18

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 19

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 20

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 25 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności

gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 21

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 27 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U, 1PP oraz cały obszar objęty projektem planu.

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U) oraz teren placu publicznego (1PP). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach. Zwiększenie ruchu drogowego będzie zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców i niekorzystnie wpływać na otaczające środowisko, przyczyniając się dodatkowo do zanieczyszczenia powietrza. Dodatkowo teren znajduje się niedaleko lasu, co może znacząco wpływać na zwierzyńę i roślinność. Pomimo sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko i braku wykazanego w niej niekorzystnego wpływu ustaleń projektu planu na środowisko, skutki pojawienia się usług na ww. obszarze mogą być niekorzystne.

W proponowanym planie mało jest przestrzeni zielonej oraz terenów rekreacyjnych.

Składający uwagę postulują, żeby tereny znajdujące się w pobliżu ich posesji pozostały naturalnie zielone. Są to tereny do tej pory zielone, znajdujące się w sąsiedztwie lasu, częściowo zagospodarowane przez rolników, stanowiące miejsce przebywania zwierzyńy zamieszkującej w lesie. Pozostawienie tych terenów w postaci zieleni naturalnej będzie przejawem dbałości o środowisko naturalne. Polityka dbałości o środowisko naturalne powinna być realizowana także na terenie osiedla Sławięcice.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił częściowo uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie sprzeciwu wobec lokalizacji w projekcie planu miejscowego terenu 1PP uwaga została nieuwzględniona. Teren 1PP – placu publicznego w ramach przeznaczenia uzupełniającego może pełnić funkcję m. in. zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacyjnymi, zajezdni autobusowej, a część placu może również zostać wykorzystana jako parking dla samochodów. W ramach placu publicznego dopuszczone są również tymczasowe obiekty budowlane, które mogą być wykorzystywane jako drobne punkty usługowe. Wskazanie w projekcie planu terenu placu publicznego ma na celu wykreowanie wspólnej przestrzeni, która będzie wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców osiedla.

W zakresie lokalizacji w projekcie planu miejscowego przestrzeni zielonych oraz terenów rekreacyjnych uwaga została nieuwzględniona. W stosunku do obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r., obecnie opracowany projekt wskazuje dwa nowe tereny usług sportu i rekreacji w tym jeden z nakazem zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Dodatkowo w ramach terenów przestrzeni publicznej (dróg, ciągów oraz placu publicznego) plan dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej. Także w ramach parametrów zagospodarowania poszczególnych terenów budowlanych projekt planu określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu możliwe jest zagospodarowanie terenu osiedla przy dużym udziale zieleni.

W zakresie pozostawienia terenów otaczających nieruchomości będącą własnością składających uwagę w postaci zieleni nieurządzonej uwaga nie została uwzględniona. Cały obszar objęty projektem planu był wskazany w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zarówno w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2009 r., jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Sławięcice z 2003 r., zatwierdzonym uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. Wyłączenie tych terenów z zabudowy mogłoby narazić Miasto na wypłatę odszkodowań na rzecz właścicieli działek z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Uwaga nr 22

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Data wpływu: 27 listopada 2019 r.

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Ulica 2KDL na odcinku od ul. Tetmajera do ul. Serdecznej, teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec projektowanej ulicy 2KDL, ponieważ po jego wybudowaniu ulica 8-go Marca (oznaczona na rysunku planu symbolem 14KDD) stanie się skrótem do dojazdu na ulicę Sławięcicką. Istniejąca ul. 8-go Marca nie posiada dostatecznej szerokości do zwiększenia ruchu. Powinna służyć obsłudze komunikacyjnej posesji

znajdujących się przy tej ulicy. Dodatkowo ulica nie posiada chodnika, co uniemożliwia bezpieczne poruszanie się po niej mieszkańców i ich dzieci.

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił częściowo uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie sprzeciwu wobec lokalizacji w projekcie planu projektowanej ulicy 2KDL uwaga nie została uwzględniona. Projektowana ulica 2KDL stanowi istotny element układu komunikacyjnego całego osiedla. Umożliwia ona płynny przejazd z północnej do południowej części osiedla na odcinku od ul. Serdecznej (3KDL) do ul. Adama Asnyka (1KDL). Umożliwi ona również dostępność komunikacyjną od wschodu wąskich ulic odchodzących od ul. Kołłątaja dla służb ratowniczych, a także rozprowadzenie ruchu pojazdów wyjeżdżających ze wschodniej części osiedla w kierunku północny – w stronę ul. Serdecznej i na południe – w stronę ul. Asnyka. Dodatkowo przy właściwej organizacji ruchu ograniczy ona tranzytowy ruch pojazdów przez wąskie ulice odbiegające od ul. Kołłątaja w kierunku wschodnim. Ulica 2KDL w lokalizacji wskazanej w projekcie planu daje możliwość płynnego (niezakłóconego zakrętami lub skrzyżowaniami) przeprowadzenia ulicy na odcinku od ul. Asnyka do przedłużenia ul. Twardowskiego. W żadnym innym miejscu w sąsiedztwie projektowanej ulicy nie było możliwości jej przeprowadzenia bez ingerencji w istniejącą zabudowę.

Uwaga nr 23

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 28 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usługowej (10MN/U). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nr 24

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 28 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U, 1PP oraz cały obszar objęty projektem planu.

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U) oraz teren placu publicznego (1PP). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach. Zwiększenie ruchu drogowego będzie zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców i niekorzystnie wpływać na otaczające środowisko, przyczyniając się dodatkowo do zanieczyszczenia powietrza. Dodatkowo teren znajduje się niedaleko lasu, co może znacząco wpływać na zwierzyń i roślinność. Pomimo sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko i braku wykazanego w niej niekorzystnego wpływu ustaleń projektu planu na środowisko, skutki pojawienia się usług na ww. obszarze mogą być niekorzystne.

W proponowanym planie mało jest przestrzeni zielonej oraz terenów rekreacyjnych.

Składający uwagę postulują, żeby tereny znajdujące się w pobliżu ich posesji pozostały naturalnie zielone. Są to tereny do tej pory zielone, znajdujące się w sąsiedztwie lasu, częściowo zagospodarowane przez rolników, stanowiące miejsce przebywania zwierzyny zamieszkującej w lesie. Pozostawienie tych terenów w postaci zieleni naturalnej będzie przejawem dbałości o środowisko naturalne. Polityka dbałości o środowisko naturalne powinna być realizowana także na terenie osiedla Sławięcice.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił częściowo uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie sprzeciwu wobec lokalizacji w projekcie planu miejscowego terenu 1PP uwaga została nieuwzględniona. Teren 1PP – placu publicznego w ramach przeznaczenia uzupełniającego może pełnić funkcję m. in. zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacyjnymi, zajezdni autobusowej, a część placu może również zostać wykorzystana jako parking dla samochodów. W ramach placu publicznego dopuszczone są również tymczasowe obiekty budowlane, które mogą być wykorzystywane jako drobne punkty usługowe. Wskazanie w projekcie planu terenu placu publicznego ma na celu wykreowanie wspólnej przestrzeni, która będzie wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców osiedla.

W zakresie lokalizacji w projekcie planu miejscowego przestrzeni zielonych oraz terenów rekreacyjnych uwaga nie została uwzględniona. W stosunku do obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r., obecnie opracowany projekt wskazuje dwa nowe tereny usług sportu i rekreacji w tym jeden z nakazem zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Dodatkowo w ramach terenów przestrzeni publicznej (dróg, ciągów oraz placu publicznego) plan dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej. Także w ramach parametrów zagospodarowania poszczególnych terenów budowlanych projekt planu określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu możliwe jest zagospodarowanie terenu osiedla przy dużym udziale zieleni.

W zakresie pozostawienia terenów otaczających nieruchomości będącą własnością składających uwagę w postaci zieleni nieurządzonej uwaga została nieuwzględniona. Cały obszar objęty projektem planu był wskazany w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zarówno w obowiązującym miejscowym

planie zagospodarowania przestrzennego z 2009 r., jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Sławięcice z 2003 r., zatwierdzonym uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. Wyłączenie tych terenów z zabudowy mogłoby narazić Miasto na wypłatę odszkodowań na rzecz właścicieli działek z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Uwaga nr 25

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 28 listopada 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U, 1PP oraz cały obszar objęty projektem planu.

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (10MN/U) oraz teren placu publicznego (1PP). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywać się wewnętrznymi drogami osiedlowymi, co mocno utrudni życie mieszkańcom w sąsiadujących posesjach. Zwiększenie ruchu drogowego będzie zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców i niekorzystnie wpływać na otaczające środowisko, przyczyniając się dodatkowo do zanieczyszczenia powietrza. Dodatkowo teren znajduje się niedaleko lasu, co może znacząco wpływać na zwierzynę i roślinność. Pomimo sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko i braku wykazanego w niej niekorzystnego wpływu ustaleń projektu planu na środowisko, skutki pojawienia się usług na ww. obszarze mogą być niekorzystne.

W proponowanym planie mało jest przestrzeni zielonej oraz terenów rekreacyjnych.

Składający uwagę postulują, żeby tereny znajdujące się w pobliżu ich posesji pozostały naturalnie zielone. Są to tereny do tej pory zielone, znajdujące się w sąsiedztwie lasu, częściowo zagospodarowane przez rolników, stanowiące miejsce przebywania zwierzyny zamieszkującej w lesie. Pozostawienie tych terenów w postaci zieleni naturalnej będzie przejawem dbałości o środowisko naturalne. Polityka dbałości o środowisko naturalne powinna być realizowana także na terenie osiedla Sławięcice.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił częściowo uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie sprzeciwu wobec lokalizacji w projekcie planu miejscowego terenu 1PP uwaga została nieuwzględniona. Teren 1PP – placu publicznego w ramach przeznaczenia uzupełniającego może pełnić funkcję m. in. zieleni urządzonej z urządzeniami rekreacyjnymi, zajezdni autobusowej, a część placu może również zostać wykorzystana jako parking dla samochodów. W ramach placu publicznego dopuszczone są również tymczasowe obiekty budowlane, które mogą być wykorzystywane jako drobne punkty usługowe. Wskazanie w projekcie planu terenu placu publicznego ma na celu wykreowanie wspólnej przestrzeni, która będzie wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców osiedla.

W zakresie lokalizacji w projekcie planu miejscowego przestrzeni zielonych oraz terenów rekreacyjnych uwaga nie została uwzględniona. W stosunku do obowiązującego dla tego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r., obecnie opracowany projekt wskazuje dwa nowe tereny usług sportu i rekreacji w tym jeden z nakazem zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Dodatkowo w ramach terenów przestrzeni publicznej (dróg, ciągów oraz placu publicznego) plan dopuszcza lokalizację zieleni urządzonej. Także w ramach

parametrów zagospodarowania poszczególnych terenów budowlanych projekt planu określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, dzięki czemu możliwe jest zagospodarowanie terenu osiedla przy dużym udziale zieleni.

W zakresie pozostawienia terenów otaczających nieruchomość będącą własnością składających uwagę w postaci zieleni nieurządzonej uwaga została nieuwzględniona. Cały obszar objęty projektem planu był wskazany w ramach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zarówno w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 2009 r., jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla Sławięcice z 2003 r., zatwierdzonym uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. Wyłączenie tych terenów z zabudowy mogłoby narazić Miasto na wypłatę odszkodowań na rzecz właścicieli działek z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Uwaga nr 26

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 5 grudnia 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działka 751/4 obręb Sławięcice

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec przeznaczenia w projekcie planu części ww. działki pod drogę (30KDD), łączącą ul. Tetmajera z ul. Kasprowicza.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

Uwaga została uwzględniona poprzez usunięcie z projektu planu projektowanej ulicy 30KDD, łączącej ul. Tetmajera z ul. Kasprowicza.

Uwaga nr 27

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 12 grudnia 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Teren 10MN/U oraz 4US

Treść uwagi:

Sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r. jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (75MN i 76MN - tereny pomiędzy ulicą K. Przerwy-Tetmajera a przedłużeniem ulicy K. I. Gałczyńskiego) na teren zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej i usługowej (10MN/U) oraz działki nr ew. 742 na teren usług sportu i rekreacji (4US). Wzmiankowany obszar jest położony wewnątrz obszaru zabudowy jednorodzinnej, która z natury rzeczy nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej. W obszarze wydzielonym pod usługi mogą pojawić się działalności gospodarcze mocno utrudniające codzienną egzystencję dla całego osiedla. Proponowany sposób obsługi komunikacyjnej utrudni życie mieszkańcom sąsiadujących posesji, a biorąc pod uwagę prowadzenie działalności gospodarczej można się spodziewać dużego natężenia ruchu ciężkich pojazdów.

Wprowadzenie zmian w projekcie planu miejscowego spowoduje utratę wartości nieruchomości, jest ona związana z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej na dużej powierzchni, tj. terenie oznaczonym symbolem 10MN/U - działalność usługowa oraz 4US - usługi sportu i rekreacji, co będzie się wiązało z uciążliwością dla właścicieli sąsiednich działek. Dodatkowo lokalizacja terenu usług sportu i rekreacji (4US) w bezpośredniej bliskości domów jednorodzinnych jest złym i w tym przypadku zbyt kosztownym rozwiązaniem, gdyż teren ten będzie bezpośrednio sąsiedował z nieruchomością, której jestem właścicielem.

Dodatkowo zgłaszający uwagę zwraca uwagę na naruszenie terminu publikacji w systemie internetowym - w dniu 29 października 2019 r. plik nie był dostępny na stronie internetowej Urzędu - na dokumencie znajdowało się hasło, które uniemożliwiało odczyt. Na udostępnionym formularzu do zgłaszania uwag - wpisana data 28 listopada mogła wprowadzać w błąd - data widniejąca w obwieszczeniu z dnia 11 października 2019 r. to data 12 grudnia 2019 r.

Uzasadnienie do projektu planu zawiera informację, że nie wpłynęły żadne wnioski, co jest stwierdzeniem pochopnym i również może wprowadzać w błąd.

Rozstrzygnięcie: Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił częściowo uwzględnić uwagę.

Uzasadnienie:

W zakresie sprzeciwu wobec dopuszczenia usług w ramach terenu 10MN/U uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z MN/U - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie sprzeciwu wobec lokalizacji w projekcie planu terenu 4US - usług sportu i rekreacji uwaga została uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu z terenu US - tereny usług sportu i rekreacji na teren MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W zakresie udostępnienia dokumentu projektu planu na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz wskazanej na formularzu daty składania uwag, uwaga nie została uwzględniona z przyczyn formalnych. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *"uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu"*. Ta część uwagi nie odnosi się do ustaleń projektu planu, lecz do procedury planistycznej. Należy nadmienić również, że formularz do składania uwag nie jest elementem obligatoryjnie udostępnianym na stronie internetowej podczas wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Terminem wiążącym mieszkańców do składania uwag, a jednocześnie wiążącym Prezydenta Miasta przy ich rozpatrywaniu jest termin składania uwag wskazany w ogłoszeniu i obwieszczeniu Prezydenta Miasta o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W zakresie informacji zawartej w uzasadnieniu do uchwały uwaga nie została uwzględniona. Uzasadnienie do uchwały sporządzane jest zgodnie z wymogiem i zakresem określonym w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zawarta w nim informacja na temat wniosków dotyczy wniosków składanych w związku z ogłoszeniem i obwieszczeniem w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tryb zamieszczenia ogłoszenia i obwieszczenia a także sposób składania wniosków określony jest w art. 17 pkt. 1 ww. ustawy. Ogłoszenie i obwieszczenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławięcice - obszar na południe od ul. Sławięcickiej i ul. Stefana Batorego ukazało się w prasie lokalnej, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu w dniu 10 sierpnia 2018 r. W przedmiotowym ogłoszeniu określono termin składania wniosków do projektu planu nie dłuższy do dnia 10 września 2018 r. We wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie wpłynął żaden wniosek i ta informacja uzyskała odzwierciedlenie w uzasadnieniu do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga nr 28

Imię i nazwisko:

Data wpływu: 12 grudnia 2019 r.

Adres zamieszkania:

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

Działki nr. ew. 764/2, 761/4, 761/10 obręb Sławięcice.

Treść uwagi:

W przedstawionym projekcie planu ul. Bajkowa oznaczona symbolem 1KDW jest zaprojektowana jako "ślepa" bez dostępu do projektowanej drogi 2KDL, zakończona jest ona terenem oznaczonym jako 1PP (teren placu publicznego), wydzielonym z działki 761/10. Takie rozwiązanie jest niedopuszczalne z uwagi na to, że ul. Bajkowa na odcinku od ul. Kołłątaja na długości około 110 m ma szerokość poniżej 3 m, co skutecznie uniemożliwia dostęp dla służb np. ratownictwa pożarowego i medycznego. Połączenie ul. Bajkowej z projektowaną drogą 2KDL rozwiąże ten problem.

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

Uzasadnienie:

W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w przedmiotowym zakresie. W ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu placu publicznego (1PP) dopuszcza się lokalizację ulic. W związku z czym część terenu placu publicznego będzie mogła zostać zajęta pod ulicę łączącą ulicę Bajeczną z projektowaną ulicą 2KDL.

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

Odpowiedzialny za sporządzenie informacji:

Zastępca Kierownika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle
Kierownik Referatu Gospodarki Nieruchomościami
Anna Bartodziej (-)