

**UCHWAŁA NR XXXII/404//13
RADY MIASTA KĘDZIERZYN – KOŹLE
z dnia 24 stycznia 2013 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn – Koźle
w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. 2012 poz. 647),

Rada Miasta Kędzierzyn – Koźle

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn – Koźle w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn – Koźle, uchwalonego uchwałą Nr LII/610/10 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 31 marca 2010 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn - Koźle

u c h w a ł a n a s t ę p u j ą c y

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘDZIERZYN – KOŹLE
W REJONIE UL. KRÓLOWEJ JADWIGI I KANAŁU GLIWICKIEGO zwany dalej „planem”.**

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2

Plan obejmuje obszar fragmentu Miasta Kędzierzyn – Koźle, o powierzchni 11,33 ha, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały Nr LXII/681/10 Rady Miasta Kędzierzyn – Koźle z dnia 28 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego .

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to wysokość, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższej usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zmianami);
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, wykuszy, ganków, schodów i ramp zewnętrznych, gzymsów, wiatrolapów i innych detali architektonicznych;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków ani ich części, niewystających ponad powierzchnię działki;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.
- 5) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 4

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się:
 - 1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę, rozbiórkę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje zgodne z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu;
 - 2) utrzymanie istniejących lub sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
 - 3) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
2. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
3. Na całym obszarze planu ustala się usytuowanie nadziemnych części budynków przy zachowaniu, wskazanej na rysunku planu, nieprzekraczalnej linii zabudowy: 14,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Rozdział 3

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 5

1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność). Sprawność ciepłota kotłów musi wynosić, co najmniej 80%.
2. Dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak:
 - 1) kolektory słoneczne;
 - 2) pompy ciepła.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - 1) nakaz segregacji odpadów u źródła ich powstania;
 - 2) nakaz odbioru odpadów zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami oraz Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz innymi obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ TERENY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY

§ 6

1. W obszarze objętym planem brak jest zasobów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony.
2. W obszarze objętym planem brak jest terenów objętych formami ochrony przyrody ustanowionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

Rozdział 5

USTALENIE GRANIC I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, W TYM TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ ZAGROŻONYCH OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

§ 7

Cały obszar objęty planem znajduje się w zasięgu obszaru wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”. W obszarze wysokiej ochrony obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zasobów wodnych.

Rozdział 6

PRZEZNACZENIE TERENÓW, USTALENIE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi 1U/P-3U/P, dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie podstawowe** – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
- 2) **ustala się przeznaczenia dopuszczalne**: do 20% powierzchni działki budowlanej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
- 3) **dopuszcza się realizację**:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojeżdż i dojazdów nie wydzielonych oraz dróg wewnętrznych;
 - e) miejsc postojowych;
 - f) zieleni;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) ciągów pieszych i rowerowych.
- 4) **zakazuje się realizacji** składowisk odpadów nie związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1.
- 5) **ustala się zasady kształtowania zabudowy**, wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub czterospadawe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych i kącie ich nachylenia z przedziału 20° - 37°, z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych oraz dachy pulpitowe i płaskie;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o wymiarach od 3 do 40 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,5 do 4,0;
- 6) **ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji**:
 - a) zabudowa mieszkaniowa - minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
 - b) produkcja – minimum 2 miejsca/10 zatrudnionych;
 - c) budynki użyteczności publicznej – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - d) usługi handlu – minimum 3 miejsca/100 m² pow. sprzedaży;

- e) gastronomia – minimum 2 miejsca/10 miejsc konsumpcyjnych;
 - f) hotele, motele, pensjonaty – minimum 2 miejsca/10 miejsc noclegowych;
 - g) przychodnie, gabinety lekarskie – minimum 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej;
 - h) inne usługi, rzemiosło – minimum 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej.
- realizowane na terenie inwestycji lub poprzez wskazanie niezbędnej ilości miejsc na obiektach do parkowania położonych w odległości nie większej niż 200 metrów od obsługiwanej zabudowy, nie wliczając w to miejsc garażowych znajdujących się na sąsiednich obszarach zabudowy mieszkaniowej.

2. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1G, dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** tereny lokalizacji gazociągów wraz z towarzyszącymi obiektami budowlanymi niezbędnymi do ich realizacji;
- 2) **dopuszcza się realizację:** innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wyznacza się tereny komunikacji wodnej, szlaki wodne oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1KW, dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** tereny wód powierzchniowych śródlądowych stanowiące szlak wodny (Kanał Gliwicki);
- 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) budowle obsługi transportu wodnego (np. jazy, śluzy) wraz z uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich realizacji;
 - b) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnym 1ZL – 6ZL, dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** lasy;
- 2) **ustala się zakaz zabudowy;**
- 3) **dopuszcza się realizację** obiektów budowlanych wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych.

5. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1KD-Z dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej zbiorczej (Z);
- 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) budowli związanych z realizacją dróg;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) zieleni;
 - e) ciągów pieszych i rowerowych.

6. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym 1KDW dla których:

- 1) **ustala się przeznaczenie:** tereny dróg wewnętrznych;
- 2) **dopuszcza się realizację:**
 - a) budowli związanych z realizacją dróg;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zieleni;
 - d) ciągów pieszych i rowerowych.

Rozdział 7

USTALENIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§9

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg poprzez istniejące i projektowane zjazdy;
 - 2) w przypadku braku dróg, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone w planie dojazdy oraz służebności.
2. Ustala się następujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg o symbolu **KD-Z**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 do 26 m;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.
3. Ustala się następujące parametry techniczne dla poszczególnych dróg o symbolu **KDW**:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 6 m;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 5 m.

Rozdział 8

USTALENIE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§10

1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) tereny przeznaczone pod zainwestowanie należy wyposażyć w sieci infrastruktury technicznej wyprzedzająco lub równoległe do realizacji inwestycji;
 - 2) prowadzenie nowych sieci i budowa urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic lub innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu.
2. W ramach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) w zakresie **odprowadzania ścieków**:
 - a) ustala się nakaz przyłączenia budynków do kanalizacji sanitarnej;
 - b) ustala się zakaz realizacji i użytkowania szczelnych bezodpływowych zbiorników;
 - c) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.
 - 2) w zakresie **odprowadzania wód opadowych**:
 - a) ustala się nakaz odprowadzania wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - b) dopuszcza się:
 - zagospodarowanie wód opadowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie) lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - retencjonowanie oraz zagospodarowywanie wód opadowych do celów gospodarczych na terenie inwestycji.
 - c) ustala się nakaz podczyszczenia wód z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów publicznych) z zawiesin i substancji ropopochodnych.
3. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zainwestowanie przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) w oparciu o sieć wodociągową Ø150 w ul. Królowej Jadwigi;
 - b) z istniejącej sieci wodociągowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy.

- 2) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Chemik” za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn;
 - b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
 - c) ustala się możliwość modernizacji i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń;
 - d) ustala się, że sieci średniego i niskiego napięcia realizowane będą jako kablowe lub napowietrzne;
 - e) docelowo ustala się ujednoczenie systemu infrastruktury elektroenergetycznej w kierunku zasilania kablowego.
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) w oparciu o Stację Redukcyjno – Pomiarową „Kędzierzyn – Koźle os. Piastów”;
 - b) z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy. Do czasu realizacji gazociągu dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.
- 4) zaopatrzenie w **energię cieplną** ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1.
- 5) w zakresie **telekomunikacji**:
 - a) ustala się utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;
 - b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej;
 - c) dopuszcza się lokalizacje urządzeń łączności publicznej na obiektach budowlanych.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

Rozdział 9

USTALENIE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 11

1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolem 1KD-Z.
2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady jej kształtowania:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury;
 - 2) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych;
 - 3) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 4) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 10

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW PRZEZNACZONYCH DLA REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 12

1. W obszarze objętym planem ustalono granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, t.j. teren infrastruktury technicznej (gazownictwo) oznaczony symbolem identyfikacyjnym 1G.
2. W obszarze objętym planem znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego:
 - 1) przebudowa linii wysokiego napięcia 220 kV relacji Blachownia – Wielopole i Kędzierzyn – Groszowice na linię 400 kV, względnie na linie wielonapięciowe i wielotorowe;
 - 2) modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Sobieszowice – Blachownia z budową odgałęzienia do Stacji Redukcyjno Pomiarowej „Kędzierzyn-Koźle os. Piastów”.

3. Plan zabezpiecza realizację inwestycji, o których mowa w ust. 2, w ustaleniach szczegółowych dla danego przeznaczenia terenu (§9).

Rozdział 11

SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

§ 13

Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 12

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§ 14

1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
2. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 13

STAWKI PROCENTOWE

§ 15

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonym symbolami identyfikacyjnymi U/P;
- 2) 10% dla pozostałych terenów.

Rozdział 12

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn – Koźle.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

UZASADNIENIE

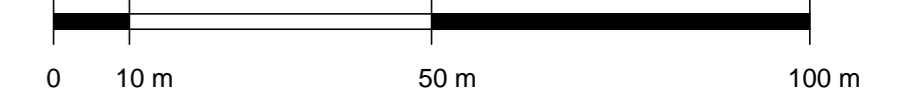
Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miasta Kędzierzyn – Koźle podjęła uchwałę Nr LXII/681/10 z dnia 28 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Kędzierzyn – Koźle w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego, a zakres sporządzania planu miejscowego określono w załączniku graficznym do uchwały.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest umożliwienie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tj. modernizacja gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Sobieszowice – Blachownia z budową odgałęzienia do Stacji Redukcyjno Pomiarowej „Kędzierzyn-Koźle os. Piastów”.

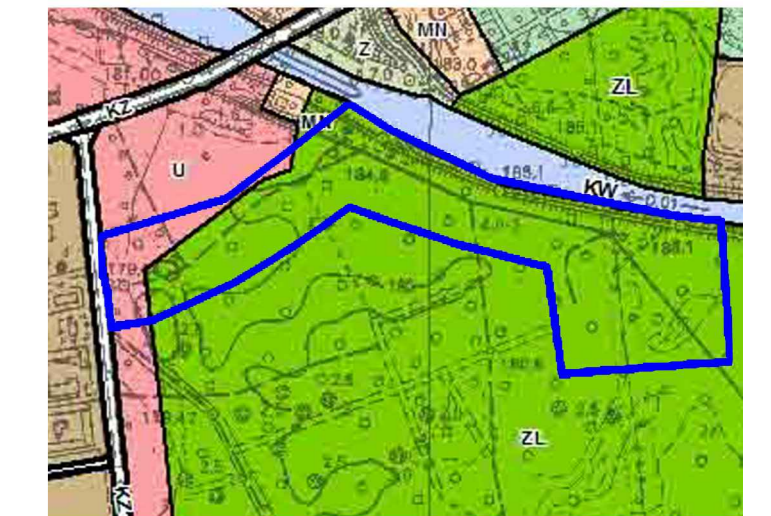
Procedura sporządzania planu miejscowego prowadzona była zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – przeprowadzono nabór oraz rozpatrzenie wniosków do planu, sporządzono projekt planu miejscowego z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kędzierzyn – Koźle, a także opracowano prognozy: oddziaływania na środowisko oraz skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu miejscowego uzgodniono i zaopiniowano z właściwymi organami, uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wyłożono do publicznego wglądu oraz zebrano i rozpatrzono uwagi.

Przeprowadzono także postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĘDZIERZYN - KOŹLE W REJONIE UL. KRÓLOWEJ JADWIGI I KANAŁU GLIWICKIEGO
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĘDZIERZYN - KOŹLE SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:
 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 KZ DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
 KW TERENY KOMUNIKACJI WODNEJ
 ZL TERENY LASÓW
 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA:

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
Przeznaczenia terenów:	
	1U/P - 3U/P Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
	1G Tereny infrastruktury technicznej, Gazownictwo
	1KW Tereny komunikacji wodnej, szlaki wodne
	1ZL - 6ZL Tereny lasów
	1KD-Z Tereny dróg publicznych - droga zbiorcza
	1KDW Tereny dróg wewnętrznych
Oznaczenia informacyjne:	
	220kV Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV
	Strefa techniczna linii wysokiego napięcia
	Projektowany gazociąg wysokoprężny
	Strefa kontrolowana projektowanego gazociągu wysokoprężnego
	Istniejące gazociągi
	Strefy kontrolowane istniejących gazociągów
	Strefy techniczne istniejących gazociągów
	Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 332 "Subieckiego Kędzierzyńsko-Głubczycka" - cały obszar planu

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR /2012
 RADY MIASTA KĘDZIERZYN - KOŹLE
 Z DNIA 2012 ROKU

PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
 ALICJA ŚLUSARCYK
 ul. Rosportowa 17/55
 32 - 500 CHRZANÓW

Główny projektant:	mgr. inż. arch. Bartłomiej Stawarz KT-434	Treść:
Zespół autorski:	mgr. inż. arch. Bogdan Ślusarczyk KT-111 mgr. Alicja Ślusarczyk mgr. Dorota Bakun	Rysunek planu
		Data:
		Październik 2012

STAROSTWO POWIATOWE
 w Kędzierzynie - Koźlu
 Wydział Geodezji, Kartografii,
 Katastru i Nieruchomości
 Reprodukowanie, rozpowszechnianie
 i rozpraszanie niniejszego dokumentu
 wymaga zezwolenia, o którym mowa
 w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1999r.
 Prawo geodezyjne i kartograficzne
 (Dz. U. Nr 30, poz. 163 z późniejszymi
 zmianami).
 2011-12-21
 Kędzierzyn-Koźle, dnia (miejsc i nazwiska, podpis, stanowisko)
 (miejsc i nazwiska, podpis, stanowisko)

STAROSTWO POWIATOWE
 w Kędzierzynie - Koźlu
 Wydział Geodezji, Kartografii,
 Katastru i Nieruchomości
 47-200 KĘDZIERZYN-KOŹLE
 ul. Słowackiego 15
 Poświadczam zgodność niniejszej mapy
 z oryginałem przyjętym do państwowego
 zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 w dniu 17.12.2011 r.
 i zaświadczanym pod nr 4725/11
 Niniejsza mapa nie może służyć do celów
 projektowych.
 2011-12-21
 Kędzierzyn-Koźle, dnia (miejsc i nazwiska, podpis, stanowisko)
 (miejsc i nazwiska, podpis, stanowisko)

STAROSTWO POWIATOWE
 w Kędzierzynie - Koźlu
 Wydział Geodezji, Kartografii,
 Katastru i Nieruchomości
 47-200 KĘDZIERZYN-KOŹLE
 ul. Słowackiego 15

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kędzierzyn – Kozłe w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	29.10.2012	Adam Bohn Artur Bohn ul. Leszka Białego 4A/10 47 – 232 Kędzierzyn – Kozłe	Nie wyrażamy zgody na zmianę planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Królowej Jadwigi na warunkach opracowanych w projekcie. Projekt przewiduje zmianę przeznaczenia terenu usług nieuciążliwych na teren usług i produkcji oraz drogę wewnętrzną. Realizacja zmiany planu miejscowego jest sprzeczna z naszym interesem. Wnosimy o odstąpienie od planowanej zmiany dotyczącej naszej nieruchomości.	2264/10	2U/P 1KD-Z 1KDW		Uwaga nieuwzględniona	Droga wewnętrzna 1KDW została zaprojektowana na wniosek Komendanta PSP. Jest to droga pożarowa zapewniająca dostęp Straży do pobliskiego kompleksu Lasów Państwowych. Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy musi uwzględniać wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ponadto pas drogowy został zaprojektowany w miejscu istniejącej drogi gruntowej, przy granicy działki, o szerokości 5 m. Takie ustalenie w minimalnym stopniu ogranicza swobodę w zagospodarowaniu działki. Ustalenia dla terenów U/P są praktycznie tożsame jak w obowiązującym planie miejscowym.
2.	20.11.2012	Adam Bohn Artur Bohn ul. Leszka Białego 4A/10 47 – 232 Kędzierzyn – Kozłe	19.11.2012 r. w budynku Urzędu Miasta przy ul. Piastowskiej 17 odbyła się dyskusja publiczna dotycząca projektu zmiany planu miejscowego gminy Kędzierzyn – Kozłe, w której nie przedstawiono nam rozwiązań dążących do wzajemnego porozumienia. W związku z powyższym nie wyrażamy zgody na zmiany przeznaczenia terenu dotyczące naszej nieruchomości.	2264/10	2U/P 1KD-Z 1KDW		Uwaga nieuwzględniona	Wyjaśnienie jak dla uwagi nr 1.

3.	10.12.2012	<p>Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Świerklanach ul. Wodzisławska 54 44 – 266 Świerklany</p>	<p>Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu miejscowego przyjmujemy do wiadomości. Informacje o eksploatowanych gazociągach i planowanych modernizacjach w obszarze planu. Na działce oznaczonej symbolem 1U/P w strefie kontrolowanej projektowanego gazociągu DN 200 PN 6,3 MPa należy wyodrębnić teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.</p>	3417/26	1U/P		<p>Uwaga nieuwzględniona</p>	<p>Ustalenia dla terenu 1U/P zapewniają możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym gazociągów. Nie zdefiniowanie trasy gazociągu liniami rozgraniczającymi w terenie 1U/P pozwala na korekty jego przebiegu, co w sytuacji przeznaczenia działki nr 3417/26 pod zabudowę jest dużo korzystniejszym, gdyż bardziej elastycznym, rozwiązaniem.</p>
----	------------	--	---	---------	------	--	------------------------------	---

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD
ICH FINANSOWANIA**

Do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należą:

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego obejmująca:

- 1) wykup gruntów pod projektowane drogi publiczne,
- 2) budowę dróg publicznych.

Całość inwestycji obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”, a także przebudowę infrastruktury technicznej związanej z realizacją dróg.

2. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obejmująca:

- 1) zaopatrzenia w wodę w zakresie rozbudowy gminnej sieci w oparciu o istniejącą sieć rozbiorną,
- 2) odprowadzenia ścieków w zakresie rozbudowy systemu gminnej sieci kanalizacyjnej.
- 3) odwodnienia i odprowadzenia wód opadowych w zakresie rozbudowy gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) finansowania inwestycji drogowych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji unijnych,
 - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
 - f) innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

4. Przygotowanie, realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Bezpośrednie przygotowanie, realizację i obsługę finansowania inwestycji komunikacyjnych, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odwodnienia terenów i odprowadzenia wód opadowych prowadzą miejskie jednostki organizacyjne.