

GNP-PP.6720.1.2024.TJ

RAPORT

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Kędzierzyn-Koźle.

Raport sporządzono w dniu 8 czerwca 2026 roku w Urzędzie Miasta Kędzierzyn-Koźle przez Katarzynę Muc – Inspektora Referatu Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwaną dalej „upzp”.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt. 9 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 1-5 „upzp” przeprowadzono w dniach od 31 marca 2026 r. do 28 kwietnia 2026 r. konsultacje społeczne, umożliwiając udział społeczeństwa poprzez:

- w dniu 13 kwietnia 2026 r. przeprowadzono spotkanie otwarte z dyskusją publiczną w godzinach 16:00 – 18:00 w siedzibie Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, sala 229 – miejsce umożliwiające udział osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411),
- w dniach 7 kwietnia 2026 r. (wtorek) oraz 20 kwietnia 2026 r. (poniedziałek) w godzinach 15:30 – 18:00 w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, ul. Piastowska 17, w pokoju nr 10 – miejsce umożliwiające udział osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) dyżur pełnił projektant planu ogólnego gminy,
- w czasie trwania konsultacji zainteresowani mogli składać uwagi do projektu planu ogólnego gminy (od 31 marca 2026 r. do 28 kwietnia 2026 r.),
- z projektem planu ogólnego gminy można było zapoznać się w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowaniu Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, ul. Piastowska 17, w pokoju nr 6, w godzinach pracy Urzędu lub na stronie BIP.

Informacja o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy została podana do publicznej wiadomości, zgodnie z art. 8h upzp, poprzez:

- zamieszczenie ogłoszenia w prasie lokalnej – w dniu 31 marca 2026 r.,
- wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32 oraz w siedzibie Referatu Planowania Przestrzennego, ul. Piastowska 15, w terminie od 31 marca 2026 r. do 28 kwietnia 2026 r.,
- zamieszczenie ogłoszenia na stronie BIP Urzędu <https://bip.kedzierzynkozle.pl/> w dniu 31 marca 2026 r.,

- zamieszczenie ogłoszenia na portalu internetowym miasta Kędzierzyn-Koźle <https://kedzierzynkozle.pl/> w dniu 31 marca 2026 r. (zakładka Aktualności);
- na profilu @Kędzierzyn-Koźle Miasto możliwości na portalu społecznościowym Facebook w dniu 1 kwietnia 2026 r.;
- zamieszczenie informacji w aplikacji mobilnej BLISKO o rozpoczęciu konsultacji społecznych w dniu 31 marca 2026 r.

W wyznaczonych w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2026 r. na tę okoliczność terminach:

- 13 osób wzięło udział w spotkaniu otwartym,
- 8 osób zgłosiło się na dyżur projektanta planu w dniu 20 kwietnia 2026 r., natomiast w dniu 7 kwietnia 2026 r. nie zgłosiła się żadna osoba,
- 5 osób zapoznało się z projektem planu ogólnego w siedzibie Referatu Planowania Przestrzennego, ul. Piastowska 15, pokój nr 6,
- złożono 21 uwag do projektu planu ogólnego, które zostały rozpatrzone Zarządzeniem nr 681/GNP/2026 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 2 czerwca 2026 r. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowił w całości uwzględnić 5 uwag, 5 uwag uwzględnić częściowo oraz 11 uwag nie uwzględnić w całości.

Raport sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Raport zawiera 2 ponumerowane strony.

Katarzyna Muc

.....
podpis osoby sporządzającej protokół

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

Załączniki:

- 1) protokół ze spotkania otwartego – 13 kwietnia 2026 r.;
- 2) protokół z dyżuru projektanta – 7 i 20 kwietnia 2026 r.;
- 3) wykaz zgłoszonych uwag wraz z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle.

GNP-PP.6720.1.2024.TJ

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia spotkania otwartego z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w poddanym konsultacjom społecznym projekcie planu ogólnego gminy Kędzierzyn-Koźle.

Protokół sporządzono w dniu 20 kwietnia 2026 roku w Urzędzie Miasta Kędzierzyn-Koźle przez Tomasza Jamieluchę – Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwaną dalej „upzp”.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 2 „upzp” w dniu 13 kwietnia 2026 roku przeprowadzono spotkanie otwarte z dyskusją publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu ogólnego gminy Kędzierzyn-Koźle.

Spotkanie rozpoczęło się o godzinie 16:00 w dniu 13 kwietnia 2026 roku w miejscu wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle na tę okoliczność.

W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie przybyło 13 osób zainteresowanych dyskusją publiczną nad ww. projektem planu ogólnego gminy. W spotkaniu wzięli udział m. in.:

- 1) Ireneusz Wiśniewski – Przewodniczący Rady Miasta;
- 2) Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego;
- 3) Tomasz Jamielucha – Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego.

Na wstępie Tomasz Jamielucha – kierownik Referatu Planowania Przestrzennego przedstawił ogólne zagadnienia związane z podstawą prawną wprowadzenia dokumentu, jakim jest plan ogólny gminy. Przedstawił metodykę jego sporządzenia i podstawowe założenia projektowe tego dokumentu.

Następnie przeprowadzono dyskusję nad założeniami projektu planu ogólnego gminy.

Zagadnienia poruszane w dyskusji:

- 1) Układ komunikacyjny południowo-wschodniej części osiedla Kłodnica (obszar ograniczony ulicami Stanisława Wyspiańskiego, Kłodnicką, Żabieniecką oraz Kanałem Kłodnickim do drogi krajowej nr 40 w rejonie Ronda Witolda Pileckiego). Mieszkańcy osiedla Kłodnica (w tym ul. Wyspiańskiego i Wisławy Szymborskiej) wyrażają obawy, że w przypadku wybudowania ul. profesora Karola Joncy na odcinku od

ul. Wyspiańskiego do ronda Witolda Pileckiego ruch na ich ulicy (ul. Szymborskiej) znacząco wzrośnie. Zakwestionowane zostało również samo włączenie projektowanej ul. Joncy w ul. Wyspiańskiego, które stanie się kolejnym elementem spowalniającym ruch w tej części miasta (problemy ze skręcaniem z ul. Wyspiańskiego w ul. Joncy).

Zaproponowali, żeby na czas przebudowy Ronda Milenijnego ruch samochodów osobowych odbywał się pod wiaduktem kolejowym pomiędzy Żabieńcem a Kuźnicami.

Uznali, że ul. Joncy powinna zostać zrealizowana wspólnie z projektowanymi drogami łączącymi osiedle Żabieniec z ul Joncy. W przeciwnym razie bardzo duży ruch skumuluje się na ul. Szymborskiej.

Uznali również, że ulica Joncy winna zostać zrealizowana lecz bez odcinka włączającego tę ulicę do Ronda Witolda Pileckiego.

Stwierdzono, że projektowana droga rowerowa nie powinna przebiegać w ul. Szymborskiej lecz winna zostać zaprojektowana od istniejącej ścieżki w ul. Żabienieckiej w ulicy łączącej tę ulicę z projektowaną ul. Joncy.

Uzgodniono, że droga rowerowa oraz sama ulica łącząca ul. Żabieniecką z ul. Joncy zostanie wskazana na planszy stanowiącej załącznik do uzasadnienia do planu ogólnego jako podstawowy element obsługi komunikacyjnej miasta.

Mieszkańcy osiedla Kłodnica złożyli stosowną uwagę w tym zakresie.

- 2) Właściciel działki 1292/4, obręb Koźle zawniósł o wskazanie całej działki w ramach strefy SJ – wielofunkcyjnej jednorodzinnej.

Udzielono informacji, że działka położona jest w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w której zakaz lokalizacji nowych budynków wynika z przepisów odrębnych – Prawo wodne. Dlatego nie ma możliwości spełnienia postulatu i działka pozostanie w ramach strefy SO – otwartej.

- 3) Właściciel działki 1872/7, obręb Kędzierzyn zawniósł o zmianę przeznaczenia działki ze strefy SN – zieleni rekreacji na strefę SU – usługową, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (przeznaczenie planu z 2003 r. UU – usługi uciążliwe). Poinformował, że działka została podniesiona, tak aby Wody Polskie zezwoliły na jej obszarze zrealizować inwestycję.

Wyjaśniono, że w przypadku przedłożenia uwagi zawierającej załącznik w postaci uzyskanych stosownych uzgodnień z Wodami Polskimi, będzie podstawa zmiany przeznaczenia dla wskazanej działki. Plan ogólny ze zmianą w zakresie strefy na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wyznaczonym na podstawie dostępnych map powodziowych) zostanie ponownie przedłożony Regionalnemu Dyrektorowi Gospodarki Wodnej w Gliwicach celem uzgodnienia.

- 4) Właściciel działki 1061, obręb Sławęcice zapytało możliwość sytuowania garażu na przedmiotowej działce od strony ul. Poli Gojawicyńskiej.

Wyjaśniono, że ze względu na szczegółowość zagadnienia wykracza ono poza zakres planu ogólnego gminy. Niemniej jednak zasugerowano złożone stosownego pisma

o interpretację zapisów obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie.

Na tym zakończono dyskusję, którą oficjalnie zamknięto się o godzinie 18:00.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Załącznikiem do protokołu jest lista obecności osób uczestniczących w spotkaniu otwartym.

Protokół zawiera 3 ponumerowane strony.

Tomasz Jamielucha

.....

podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta Miasta
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej

Krzysztof Wołynkiewicz

PROTOKÓŁ

z dyżurów projektanta prowadzonych w związku konsultacjami społecznymi projektu planu ogólnego gminy Kędzierzyn-Koźle.

Protokół sporządzono w dniu 20 maja 2026 roku w Urzędzie Miasta Kędzierzyn-Koźle przez Tomasz Jamieluchę – kierownika Referatu Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, zgodnie z art. 8i ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), zwaną dalej „upzp”.

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 9 w związku z art. 8i ust. 1 pkt 5 „upzp” w dniach 7 kwietnia 2026 r. (wtorek) oraz 20 kwietnia 2026 r. (poniedziałek) w godzinach 15:30 – 18:00 w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, ul. Piastowska 17, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, w pokoju nr 10 (parter) dyżurował projektant planu ogólnego gminy.

W wyznaczonych w ogłoszeniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle na tę okoliczność terminach dyżurów projektanta planu udzielono konsultacji 8 osobom zainteresowanym projektem planu ogólnego.

I. W dniu 7 kwietnia 2026 r. – nie zgłosiły się osoby na dyżur projektanta.

II. W dniu 20 kwietnia 2026 r. – 8 osób:

- 1) Udzielono informacji na temat przeznaczenia w projekcie planu ogólnego gminy ustalonego dla działek 1529/2, 1547/4, 1646/2 obręb Kłodnica;
- 2) Udzielono informacji na temat przeznaczenia w projekcie planu ogólnego gminy ustalonego dla działek 1549 obręb Kłodnica;
- 3) Udzielono informacji przedstawicielom Rady Osiedla Sławięcice odnośnie zmian w zagospodarowaniu wynikających z ustaleń planu ogólnego gminy na obszarze osiedla Sławięcice;
- 4) Udzielono informacji mieszkańcom ul. Wisławy Szymborskiej i sąsiednich ulic na temat planowanych rozwiązań komunikacyjnych, w szczególności na temat projektowanej ul. Karola Joncy oraz jej połączeń z ul. Stanisława Wyspiańskiego, ul. Szymborskiej i dalej ul. Krasieckiego, z rejonem osiedla Żabieniec oraz Rondem Witolda Pileckiego w ciągu drogi krajowej nr 40. Omówiono możliwy sposób realizacji tej ulicy pod względem ilości pasów ruchu, udziału zielenie w zagospodarowaniu ulicy, elementów spowalniających ruch. Zaznaczono przy tym, że wszelkie rozwiązania projektowe w zakresie przebiegu i parametrów ulicy będą ustalane na etapie uzyskania decyzji ZRID (zezwoleń na realizację inwestycji drogowej). Plan ogólny nie rozstrzyga o przebiegu dróg niższej klasy projektowej, niższych niż klasa Z – zbiorcza, a w ramach strefy SK – komunikacyjnej może wskazywać wyłącznie ulice posiadające prawomocną decyzję

ZRID lub pozwolenie na budowę. Dlatego w projekcie planu ogólnego ulica została wskazana w ramach strefy SI – infrastrukturalnej.

Poruszono kwestię przebiegu projektowanych dróg rowerowych, gdzie zaproponowano przebieg projektowanej drogi rowerowej od skrzyżowania ul. Joncy i Wyspiańskiego w kierunku ul. Żabienieckiej z pominięciem ul. Szymborskiej.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 2 ponumerowane strony.

Tomasz Jaamielucha

.....

podpis osoby sporządzającej protokół

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Zastępca Prezydenta Miasta
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej

Krzysztof Wołynkiewicz

**ZARZĄDZENIE NR 681/GNP/2026
PREZYDENTA MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia 2 czerwca 2026 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych podczas konsultacji społecznych projektu planu ogólnego
gminy Kędzierzyn-Koźle**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 40, art. 46 ust. 1 pkt 1 i 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 2026 r., poz. 670) i art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w wykonaniu uchwały nr II/19/24 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 maja 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kędzierzyn-Koźle, zarządzam co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone w związku z ogłoszeniem o rozpoczęciu konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Kędzierzyn-Koźle, zgodnie z wykazem wraz z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

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

2. 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:
Kierownik Wydziału Gospodarki
Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle
Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz (-)

Załącznik do zarządzenia nr 681/GNP/2026

Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 2 czerwca 2026 r.

WYKAZ UWAG
zgłoszonych podczas konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Kędzierzyn-Koźle.

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie uwagi*)	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga**)	Propozycja rozpatrzenia uwagi przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle	Uzasadnienie
1.	08.04.2026	Uwaga nr 1 EMITEL S.A.	dz. nr 1852/5 obr. Koźle	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona. Działka określona w uwadze, na której zlokalizowana jest wieża nadawcza została wskazana w ramach strefy SI -infrastrukturalnej, zgodnie faktycznym wykorzystaniem nieruchomości. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zmiany parametru wysokości zabudowy. Wieża nadawcza położona jest w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w obrębie dawnej Twierdzy Koźle oraz układu miasta średniowiecznego. Dlatego parametr wysokości zabudowy winien odpowiadać sąsiadującej z działką zabudowie (w przypadku rozebrania wieży i wybudowania nowego budynku powinien on wpisywać się zabytkowe sąsiedztwo). Niemniej jednak należy zauważyć, że wprowadzenie niższej wysokości niż istniejący obiekt budowlany nie będzie uniemożliwiało remontów niniejszego obiektu. Dodatkowo na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku zmiany planu miejscowego dla działki wskazanej w uwadze będzie możliwość określenia innego (wyższego)parametru maksymalnej wysokości zabudowy. Parametr wysokości zabudowy nie jest brany pod uwagę przy badaniu zgodności ustaleń mpzp z planem ogólnym gminy.
2.	13.04.2026	Uwaga nr 2	dz. nr 1872/7	-	Uwaga nieuwzględniona.

			obr. Kędzierzyn		Z uwagi na stanowisko Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach, decyzja C.RPP.610.237.2026.EST z dnia 28.05.2026 r., w którym odmówiono uzgodnienia wersji projektu planu ogólnego gminy wskazującej w ramach działki określonej w uwadze strefę SU – usługową, przedmiotowa działka oraz działki znajdujące się w obrębie strefy SU zostały wskazane w ramach strefy SN – zieleni i rekreacji z ustalonym profilem podstawowym i dodatkowym, które było przedmiotem pozytywnego uzgodnienia Dyrektora RZGW w Gliwicach w decyzji C.RPP.610.100.2026.EST z dnia 17 marca 2026 r.).
3.	16.04.2026	Uwaga nr 3	dz. nr 321/3 obr. Lenartowice	+	Uwaga uwzględniona. Działka określona w uwadze została wskazana w ramach strefy SJ – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną poprzez rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy.
4.	20.04.2026	Uwaga nr 4	łącznik między Rondem Pileckiego a ul. Wyspiańskiego	-	Uwaga nieuwzględniona. Ul. prof. Karola Joncy to planowany łącznik pomiędzy ul. Stanisława Wyspiańskiego a drogą krajową nr 40, którego celem jest przeprowadzenie ruchu części pojazdów z ominięciem Ronda Milenijnego. W projekcie planu ogólnego ulica ta została wskazana jako strefa 18SI – infrastrukturalna. Została ona wskazana na podstawie opracowanej w 2024 r. <i>Wielowariantowa koncepcja budowy drogi zbiorczej od ronda im. Rotmistrza Witolda Pileckiego do ul. Wyspiańskiego poprzez ul. Joncy oraz budowy drogi lokalnej łączącej projektowaną drogę zbiorczą z osiedlem Kłodnica</i> , która oprócz budowy ul. Joncy zakłada realizację połączeń ww. ulicy z osiedlem Żabieniec. Należy zauważyć, że przedmiotowa ulica wskazana została w „Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2035 r.” zatwierdzonej uchwałą nr XXII/211/25 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 grudnia 2025 r. jako obszar rozwoju układu drogowego o znaczeniu strategicznym. Inwestycje drogowe wskazane w Strategii jako tzw. Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) obejmuje inwestycje drogowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i dalszego rozwoju miasta. Ich celem jest: 1) wsparcie rozwoju gospodarczego (poprawa dostępności do stref przemysłowych), 2) przeciwdziałanie wykluczeniu komunikacyjnemu mieszkańców,

					<p>3) poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, 4) zapewnienie płynności transportowej.</p> <p>W związku z powyższym, z uwagi na istotną rolę ulicy w prawidłowym funkcjonowaniu układu komunikacyjnego miasta, w palnie ogólnym gminy nie zostaną wprowadzone zmiany w zakresie wskazanym w uwadze.</p> <p>Należy przy tym zauważyć, że w przypadku realizacji układu komunikacyjnego przesądzenia planu ogólnego gminy nie są wiążące dla organów gminy. Poszczególne ulice mogą być realizowane na podstawie decyzji – zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID) niezależnie od ustaleń planów miejscowych czy planu ogólnego gminy.</p> <p>Na etapie projektu wykonawczego danej ulicy sporządzanego w ramach procedury ZRID lub pozwolenia na budowę zaproponowane zostaną rozwiązania projektowe uwzględniające postulaty zawarte w uwadze dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców osiedla (elementy spowalniająca ruch na ulicy, zieleń oddzielająca passy ruchu w przeciwnych kierunkach) oraz ograniczające wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze.</p> <p>Rozwiązania poszczególnych skrzyżowań, w tym skrzyżowanie ul. Joncy z ul. Wyspiańskiego również zostaną szczegółowo określone na etapie dokumentacji projektowej drogi. Na tym etapie również rozwiązana zostanie kwestia planowanych połączeń z osiedlem Żabieniec oraz przebieg dróg rowerowych. Na etapie planu ogólnego zasygnalizowany został jedynie preferowany wariant przeprowadzenia projektowanej drogi rowerowej od ul. Joncy w kierunku ul. Żabienieckiej.</p>
5.	20.04.2026	Uwaga nr 5	dz. nr 1519 obr. Kłodnica	+/-	<p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>Wskazana na fragmencie działki strefa SI – infrastrukturalna związana z planowaną realizacją budowy ul. Joncy została zmniejszona w taki sposób, aby umożliwić ewentualną obsługę komunikacyjną działki od strony ul. Stanisława Wyspiańskiego za pomocą istniejącego wjazdu na nieruchomość.</p>
6.	22.04.2026	Uwaga nr 6	obszar łącznika między Rondem Pileckiego a ul. Wyspiańskiego	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ul. prof. Karola Joncy to planowany łącznik pomiędzy ul. Stanisława Wyspiańskiego a drogą krajową nr 40, którego celem jest przeprowadzenie ruchu części pojazdów z ominięciem Ronda</p>

				<p>Milenijnego. W projekcie planu ogólnego ulica ta została wskazana jako strefa 18SI – infrastrukturalna. Została ona wskazana na podstawie opracowanej w 2024 r. <i>Wielowariantowa koncepcja budowy drogi zbiorczej od ronda im. Rotmistrza Witolda Pileckiego do ul. Wyspiańskiego poprzez ul. Joncy oraz budowy drogi lokalnej łączącej projektowaną drogę zbiorczą z osiedlem Kłodnica</i>, która oprócz budowy ul. Joncy zakłada realizację połączeń ww. ulicy z osiedlem Żabieniec.</p> <p>Należy zauważyć, że przedmiotowa ulica wskazana została w „Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2035 r.” zatwierdzonej uchwałą nr XXII/211/25 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 grudnia 2025 r. jako obszar rozwoju układu drogowego o znaczeniu strategicznym. Inwestycje drogowe wskazane w Strategii jako tzw. Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) obejmuje inwestycje drogowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i dalszego rozwoju miasta. Ich celem jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wsparcie rozwoju gospodarczego (poprawa dostępności do stref przemysłowych), 2) przeciwdziałanie wykluczeniu komunikacyjnemu mieszkańców, 3) poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, 4) zapewnienie płynności transportowej. <p>W związku z powyższym, z uwagi na istotną rolę ulicy w prawidłowym funkcjonowaniu układu komunikacyjnego miasta, w planie ogólnym gminy nie zostaną wprowadzone zmiany w zakresie wskazanym w uwadze.</p> <p>Należy przy tym zauważyć, że w przypadku realizacji układu komunikacyjnego przesądzenia planu ogólnego gminy nie są wiążące dla organów gminy. Poszczególne ulice mogą być realizowane na podstawie decyzji – zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID) niezależnie od ustaleń planów miejscowych czy planu ogólnego gminy.</p> <p>Na etapie projektu wykonawczego danej ulicy sporządzanego w ramach procedury ZRID lub pozwolenia na budowę zaproponowane zostaną rozwiązania projektowe uwzględniające postulaty zawarte w uwadze dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców osiedla (elementy spowalniające ruch na ulicy, odseparowane drogi rowerowe, zieleń oddzielająca passy ruchu w przeciwnych</p>
--	--	--	--	---

					<p>kierunkach) oraz ograniczające wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze.</p> <p>Rozwiązania poszczególnych skrzyżowań, w tym skrzyżowanie ul. Joncy z ul. Wypiańskiego również zostaną szczegółowo określone na etapie dokumentacji projektowej drogi. Na tym etapie również rozwiązana zostanie kwestia planowanych połączeń z osiedlem Żabieniec oraz przebieg dróg rowerowych. Na etapie planu ogólnego zasygnalizowany został jedynie preferowany wariant przeprowadzenia projektowanej drogi rowerowej od ul. Joncy w kierunku ul. Żabienieckiej.</p>
7.	24.04.2026	Uwaga nr 7	dz. nr 225/87, 225/89, 223 obr. Miejsce Kłodnickie	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>W projekcie planu ogólnego gminy nie wprowadzono zmian wskazanych w uwadze. Dotychczas opracowany projekt dokumentu w ramach profilu dodatkowego strefy 1SG i 2SG zawiera wszystkie możliwe do realizacji profile dodatkowe przewidziane dla tej kategorii strefy (z wyłączeniem terenów produkcji i terenów usług nauki).</p>
8.	24.04.2026	Uwaga nr 8	dz. nr 225/245 obr. Miejsce Kłodnickie	+	<p>Uwaga uwzględniona.</p> <p>Określona w uwadze działka została wskazana w ramach strefy SU – usługowej.</p>
9.	24.04.2026	Uwaga nr 9	dz. nr 937/11 obr. Sławięcice	+	<p>Uwaga uwzględniona.</p> <p>Działka określona w uwadze została wskazana w ramach strefy SJ – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną poprzez rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy.</p>
10.	27.04.2026	Uwaga nr 10 TRANSKOM BIAŁDYGA Sp. z o.o.	złoże kruszywa naturalnego „Poborszów”, strefa SG - górnictwa	+/-	<p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>W uzasadnieniu do planu ogólnego gminy uwzględniono złoże kruszywa naturalnego udokumentowanego na obszarze gminy Kędzierzyn-Koźle. W zasięgu występowania złoża określono strefę funkcjonalną zapewniającą ochronę złoża oraz jego eksploatację. Strefa SG – górnictwa została wyznaczona na części obszaru udokumentowanego złoża z uwzględnieniem istniejącego na terenie miasta zagospodarowania oraz planowanych inwestycji drogowych (potencjalna dogra wyprowadzająca ruch z okolic Portu Koźle w kierunku drogi krajowej 45).</p>
11.	27.04.2026	Uwaga nr 11	łącznik między rondem	+/-	Uwaga częściowo uwzględniona.

			<p>Pileckiego a ul. Wyspiańskiego, rejon ulic Stanisława Wyspiańskiego, Kłodnickiej, Żabienieckiej, Wisławy Szymborskiej, prof. Karola Joncy</p>	<p>Ad. 1 W zakresie niewskazywania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną uwaga została uwzględniona. Opracowany plan ogólny gminy, w zakreślonym w uwadze obszarze, wskazuje strefę SW – wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie w miejscach istniejącej zabudowy wielorodzinnej lub w miejscach gdzie uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę tego typu obiektów.</p> <p>Ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w przedmiotowym zakresie. Ul. prof. Karola Joncy to planowany łącznik pomiędzy ul. Stanisława Wyspiańskiego a drogą krajową nr 40, którego celem jest przeprowadzenie ruchu części pojazdów z ominięciem Ronda Milenijnego. W projekcie planu ogólnego ulica ta została wskazana jako strefa 18SI – infrastrukturalna. Została ona wskazana na podstawie opracowanej w 2024 r. <i>Wielowariantowa koncepcja budowy drogi zbiorczej od ronda im. Rotmistrza Witolda Pileckiego do ul. Wyspiańskiego poprzez ul. Joncy oraz budowy drogi lokalnej łączącej projektowaną drogę zbiorczą z osiedlem Kłodnica</i>, która oprócz budowy ul. Joncy zakłada realizację połączeń ww. ulicy z osiedlem Żabieniec.</p> <p>Należy zauważyć, że przedmiotowa ulica wskazana została w „Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2035 r.” zatwierdzonej uchwałą nr XXII/211/25 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 grudnia 2025 r. jako obszar rozwoju układu drogowego o znaczeniu strategicznym. Inwestycje drogowe wskazane w Strategii jako tzw. Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) obejmuje inwestycje drogowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i dalszego rozwoju miasta. Ich celem jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wsparcie rozwoju gospodarczego (poprawa dostępności do stref przemysłowych), 2) przeciwdziałanie wykluczeniu komunikacyjnemu mieszkańców, 3) poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, 4) zapewnienie płynności transportowej. <p>W związku z powyższym, z uwagi na istotną rolę ulicy w prawidłowym funkcjonowaniu układu komunikacyjnego miasta, w palnie ogólnym gminy nie zostaną wprowadzone zmiany w zakresie</p>
--	--	--	--	---

					<p>wskazanych w uwadze.</p> <p>Należy przy tym zauważyć, że w przypadku realizacji układu komunikacyjnego przesądzenia planu ogólnego gminy nie są wiążące dla organów gminy. Poszczególne ulice mogą być realizowane na podstawie decyzji – zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID) niezależnie od ustaleń planów miejscowych czy planu ogólnego gminy.</p> <p>Na etapie projektu wykonawczego danej ulicy sporządzanego w ramach procedury ZRID lub pozwolenia na budowę zaproponowane zostaną rozwiązania projektowe uwzględniające postulaty zawarte w uwadze dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców osiedla (elementy spowalniające ruch na ulicy, odseparowane drogi rowerowe, zieleń oddzielająca passy ruchu w przeciwnych kierunkach) oraz ograniczające wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze.</p> <p>Rozwiązania poszczególnych skrzyżowań, w tym skrzyżowanie ul. Joncy z ul. Wypiańskiego również zostaną szczegółowo określone na etapie dokumentacji projektowej drogi. Na tym etapie również rozwiązana zostanie kwestia planowanych połączeń z osiedlem Żabieniec oraz przebieg dróg rowerowych. Na etapie planu ogólnego zasygnalizowany został jedynie preferowany wariant przeprowadzenia projektowanej drogi rowerowej od ul. Joncy w kierunku ul. Żabienieckiej.</p>
12.	27.04.2026	Uwaga nr 12 ORANGE POLSKA S.A.	dz. nr 1852/3, 1852/6, 1857/2, 2010/3 obr. Koźle	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Nieruchomość położona jest w granicach strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w obrębie dawnej Twierdzy Koźle oraz układu miasta średniowiecznego. Dlatego ustalone w planie ogólnym wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wysokość zabudowy odpowiadają sąsiadującej z działką historycznej zabudowie. Zaproponowane w uwadze wskaźniki i parametr maksymalnej zabudowy znacząco odbiegają od parametrów istniejącej zabudowy.</p>
13.	27.04.2026	Uwaga nr 13	dz. nr 1074/1 obr. Koźle	+	<p>Uwaga uwzględniona.</p> <p>Działka określona w uwadze została wskazana w ramach strefy SJ – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną poprzez rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Strefą SJ objęto również sąsiadujące z przedmiotową nieruchomością działki.</p>

14.	27.04.2026	Uwaga nr 14	dz. nr 43/20 obr. Kędzierzyn, działki położone przy ul. Królowej Jadwigi, na których znajduje się istniejąca zabudowa mieszkańcwo-usługowa	+	Uwaga uwzględniona. Działka określona w uwadze została wskazana w ramach strefy SJ – wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną poprzez rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy. Strefą SJ objęto również sąsiadujące od północy z przedmiotową nieruchomością działki (położone wzdłuż ul. Królowej Jadwigi)..
15.	26.04.2026	Uwaga nr 15	dz. nr 119 obr. Sławięcice	-	Uwaga nieuwzględniona. Wniosek nieuwzględniony. Działka położona poza obszarem zwartej zabudowy, brak możliwości poszerzenia obszaru uzupełnienia zabudowy (sąsiedztwo terenów rolnych, lasów, cieków wodnych). Ze względu na chłonność wolnych terenów pod zabudowę mieszkaniową wyznaczonych w obowiązujących mpzp przewyższającą zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone zgodnie z wymogiem ustawy, na terenie Gminy nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową poza terenami wyznaczonymi w obowiązujących mpzp i położonych w obszarze uzupełnienia zabudowy lub w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i w sąsiedztwie wyznaczonego obszaru uzupełnienia zabudowy wyznaczonego według sposobu określonego w § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełniania zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).
16.	27.04.2026	Uwaga nr 16	dz. nr 225/10 obr. Miejsce Kłodnickie	-	Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu ogólnego gminy nie wprowadzono zmian wskazanych w uwadze. Dotychczas opracowany projekt dokumentu w ramach profilu dodatkowego strefy 1SG zawiera wszystkie możliwe do realizacji profile dodatkowe przewidziane dla tej kategorii strefy (z wyłączeniem terenów produkcji i terenów usług nauki). W zakresie zmiany przeznaczenia pozostałej części działki 225/10 obr. Miejsce Kłodnickie ze strefy SO – otwartej na SU – usługową

					została nieuwzględniona. Działka nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi, dodatkowo położona jest na obszarze o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym wykonanym na potrzeby planu ogólnego gminy obszar ten jest predysponowany do objęcia formą ochrony w postaci użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.
17.	28.04.2026	Uwaga nr 17	łącznik między rondem Pileckiego a ul. Wyspiańskiego	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ul. prof. Karola Joncy to planowany łącznik pomiędzy ul. Stanisława Wyspiańskiego a drogą krajową nr 40, którego celem jest przeprowadzenie ruchu części pojazdów z ominięciem Ronda Milenijnego. W projekcie planu ogólnego ulica ta została wskazana jako strefa 18SI – infrastrukturalna. Została ona wskazana na podstawie opracowanej w 2024 r. <i>Wielowariantowa koncepcja budowy drogi zbiorczej od ronda im. Rotmistrza Witolda Pileckiego do ul. Wyspiańskiego poprzez ul. Joncy oraz budowy drogi lokalnej łączącej projektowaną drogę zbiorczą z osiedlem Kłodnica</i>, która oprócz budowy ul. Joncy zakłada realizację połączeń ww. ulicy z osiedlem Żabieniec.</p> <p>Należy zauważyć, że przedmiotowa ulica wskazana została w „Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2035 r.” zatwierdzonej uchwałą nr XXII/211/25 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 grudnia 2025 r. jako obszar rozwoju układu drogowego o znaczeniu strategicznym. Inwestycje drogowe wskazane w Strategii jako tzw. Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) obejmuje inwestycje drogowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i dalszego rozwoju miasta. Ich celem jest:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wsparcie rozwoju gospodarczego (poprawa dostępności do stref przemysłowych), 2) przeciwdziałanie wykluczeniu komunikacyjnemu mieszkańców, 3) poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, 4) zapewnienie płynności transportowej. <p>W związku z powyższym, z uwagi na istotną rolę ulicy w prawidłowym funkcjonowaniu układu komunikacyjnego miasta, w palnie ogólnym gminy nie zostaną wprowadzone zmiany w zakresie wskazanym w uwadze.</p> <p>Należy przy tym zauważyć, że w przypadku realizacji układu</p>

					<p>komunikacyjnego przesądzenia planu ogólnego gminy nie są wiążące dla organów gminy. Poszczególne ulice mogą być realizowane na podstawie decyzji – zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID) niezależnie od ustaleń planów miejscowych czy planu ogólnego gminy.</p> <p>Na etapie projektu wykonawczego danej ulicy sporządzanego w ramach procedury ZRID lub pozwolenia na budowę zaproponowane zostaną rozwiązania projektowe uwzględniające postulaty zawarte w uwadze dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców osiedla (elementy spowalniające ruch na ulicy, odseparowane drogi rowerowe, zieleń oddzielająca passy ruchu w przeciwnych kierunkach) oraz ograniczające wpływ inwestycji na środowisko przyrodnicze.</p> <p>Rozwiązania poszczególnych skrzyżowań, w tym skrzyżowanie ul. Jocy z ul. Wyspiańskiego również zostaną szczegółowo określone na etapie dokumentacji projektowej drogi. Na tym etapie również rozwiązana zostanie kwestia planowanych połączeń z osiedlem Żabieniec oraz przebieg dróg rowerowych. Na etapie planu ogólnego zasygnalizowany został jedynie preferowany wariant przeprowadzenia projektowanej drogi rowerowej od ul. Jocy w kierunku ul. Żabienieckiej.</p>
18.	28.04.2026	Uwaga nr 18	dz. nr 1049/8, 1049/11, 1049/7, 1049/10 obr. Kłodnica	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Działki określone w uwadze położone są przy ul. Chełmońskiego, pomiędzy tą ulicą a jednym z basenów portowych Portu Koźle. Tereny te zostały objęte strefą SG – gospodarczą uwzględniającą rozbudowę terminalu przeładunkowego usytuowanego na połączeniu dwóch szlaków wodnych – rzeki Odry i Kanału Gliwickiego. Dlatego tereny znajdujące się po północno-wschodniej stronie ul. Chełmońskiego, obejmujące m. in. działki wskazane w uwadze, przewiduje się pod rozwój funkcji magazynowo-składowo-produkcyjnych i nie przewiduje się zmian w określonym profilu funkcjonalnym dla stref planistycznych w tej części miasta.</p>
19.	28.04.2026	Uwaga nr 19	dz. nr 1292/4 obr. Koźle	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Działka położona w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy niezwiązanej z ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. Dlatego w planie</p>

					ogólnym dla przeważającej części działki wskazano strefę SO – otwartą.
20.	28.04.2026	Uwaga nr 20 MARMA POLSKIE FOLIE SP. Z O.O.	dz. nr 590/14, 590/25, 590/26, 590/27, 590/29, 590/30, 590/31 obr. Blachownia	-	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) wyznacza się w celu możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla nowych budynków. Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle mamy 100% pokrycia pow. miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, więc nie decyzje wz nie są wydawane. Obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) w przypadku planu ogólnego dla Kędzierzyna-Koźla został wyznaczony wyłącznie w celu wskazania nowych terenów mieszkaniowych na terenie miasta. Jego ograniczona powierzchnia w skali całego miasta (około 200 ha) powoduje, że nie ma możliwości ości rozszerzenia OUZ na wszystkie tereny przemysłowe. Sam teren przemysłowy na Blachowni ma około 500 ha, więc nie ma możliwości objęcia wszystkich terenów przemysłowych OUZ. Ponadto Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle stoi na stanowisku, że kształtowanie polityki przestrzennej na obszarach przemysłowych winno opierać się na zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a nie na decyzjach o warunkach zabudowy, które w obecnie jeszcze obowiązującym systemie planowania przestrzennego w Polsce mogą być wydawane bez uwzględnienia polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Zakładając możliwy scenariusz unieważnienia planu miejscowego dla działek wskazanych w uwadze, to będzie możliwość wydawania dla nich decyzji wz pomimo braku wskazanego obszaru uzupełnienia zabudowy. Umożliwia to specjalny zapis art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mówi on, że dla inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na podstawie decyzji wz nie ma konieczności ich lokalizacji w ramach obszaru uzupełnienia zabudowy (OUZ), ale tylko w przypadku gdy teren ten był objęty planem miejscowym sporządzonym na podstawie starej ustawy o planowaniu przestrzennym (plan z 2003 r. był takim planem, również plan z 1985 r. wyznaczał na Blachowni tereny produkcyjne).</p>
21.	28.04.2026	Uwaga nr 21 Rada Osiedla	tereny 178SJ, 179SJ, 73SP, 8SO,	+/-	<p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>W zakresie stref 178SJ, 179SJ uwagi nie uwzględniono – strefy</p>

		Rogi	3SP, 2SP, dz. nr 912 obr. Koźle	<p>wskazane w uwadze obejmuje tereny przewidziane pod rozwój rekreacji indywidualnej w oparciu o atrakcyjne pod kątem wypoczynkowym tereny osady Lasoki. W chwili obecnej tereny te wykorzystywane są w dużym stopniu w kierunku zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej). Na tym obszarze funkcjonuje również przystań łodzi – Marina Lasoki. W związku z czym w planie ogólnym przewidziano dalszy rozwój tej części miasta w kierunku rekreacyjno-wypoczynkowym. Znalazło to także potwierdzenie w Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2035 r.”</p> <p>zatwierdzonej uchwałą nr XXII/211/25 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 grudnia 2025 r., który wskazuje obszar północnej części osiedla Rogi, na północ od ul. Stawowej aż po Lasoki i Marinę Lasoki, gdzie przewiduje się rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w oparciu o bliskość Odry i jej starorzeczy oraz tereny poeksploatacyjne. Planowane są tu m.in. łowiska wędkarskie, wypożyczalnie sprzętu wodnego i ścieżki edukacyjne a także rozwój funkcji rekreacji indywidualnej. Zaproponowany zasięg stref SJ nie pokrywa się z wyznaczonymi na podstawie opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby planu ogólnego gminy obszarami o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, predysponowanych do objęcia formą ochrony w postaci użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.</p> <p>W zakresie strefy 8SO uwagi nie uwzględniono – plan ogólny nie przesądza o możliwości lokalizacji magazynów energii na danym obszarze. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) w ramach strefy SO można wyznaczyć profil dodatkowy – teren elektrowni słonecznej. Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odnawialnych źródeł energii część elektrowni słonecznej mogą stanowić magazyny energii, a ewentualne ich ograniczenie mogłoby zostać ustalone na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zakres uwagi wykracza poza ustalenia planu ogólnego gminy.</p>
--	--	------	---------------------------------------	--

					<p>W zakresie strefy 73SP uwagi nie uwzględniono – strefa obejmuje teren istniejącego zakładu produkcyjnego. Zagospodarowanie w kierunku funkcji produkcyjnej na tym obszarze jest realizowane nieprzerwalnie od około 100 lat (zgodnie z informacjami uzyskanymi od właściciela nieruchomości). Dodatkowo strefa SP sąsiaduje ze strefami SZ, które charakteryzują się mniej restrykcyjnymi warunkami w zakresie ochrony akustycznej, a od północy i południa oddzielona jest drogami publicznymi.</p> <p>W zakresie stref 2SP oraz 3SP i wprowadzenia w ich obrębie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko uwagi nie uwzględniono – w tej części uwaga wykracza poza zakres ustaleń planu ogólnego gminy. Ograniczenia w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko mogą zostać wprowadzone na etapie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W zakresie lokalizacji parkingu na działce nr 912 obr. Koźle uwaga została uwzględniona – określona dla działki strefa SJ – wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną w profilu podstawowym strefy określa przeznaczenie teren komunikacji, które umożliwia wskazanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację parkingu. Należy zaznaczyć jednak, że działka stanowi własność prywatną i na potrzeby parkingowe DK Kubiczek będzie musiała zostać wydana zgoda właściciela działki na wprowadzenie takiej funkcji.</p>
--	--	--	--	--	---

Załączniki:

– uwagi wymienione w wykazie.

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

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