

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.<sup>[1]</sup>) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle

**uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu finansów publicznych, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

**§ 2.** Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” uchwalonego uchwałą Nr XIII/144/19 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 września 2019 r.

**§ 3. 1.** Ze względu na brak podstaw faktycznych, wynikających z niewystępowania w obszarze wskazanym w § 1 terenów, obszarów, ani obiektów, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;

---

<sup>[1]</sup> zmiany tekstu jednolitej wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, poz. 1005 oraz poz. 1079).

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy, które nie pokrywają się z granicami ewidencyjnymi i punktami topograficznymi wskazanymi na mapie zasadniczej wykorzystanej przy sporządzeniu rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) dach płaski – również dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
  - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, wiatrołap,
  - b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, okap dachu,
  - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - d) zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe;
- 7) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 8) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 9) przestrzeń publiczna – wszelkie ogólnie dostępne tereny, w szczególności tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, zieleni urządzonej, sportowo rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej;
- 10) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, rozumiane w szczególności poprzez umieszczenie obiektów budowlanych, urządzeń technicznych oraz zieleni, tworzących całość funkcjonalną, rozumiane odpowiednio jako:
  - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę na danej działce budowlanej,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz musi być mniejsze niż 50% zagospodarowania działki lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę działki budowlanej,
  - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 11) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 12) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 13) szpaler – kompozycja przestrzenna zieleni wysokiej polegająca na rzędowym nasadzeniu drzew, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań;
- 14) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy, o płaskiej powierzchni, wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

- 15) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu;
- 16) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 17) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) użycie wody do celów sanitarnych – użycie dla celów utrzymania higieny ludzi i zwierząt, a także do mycia produktów przeznaczonych do spożycia oraz przyborów związanych z przygotowaniem napojów i potraw;
- 19) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 20) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 21) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu tego budynku, bez uwzględniania kominów;
- 22) zabudowa frontowa – budynki usługowe lokalizowane na działce od strony przestrzeni publicznej, do zabudowy frontowej nie zalicza się budynków gospodarczych, obiektów pomocniczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej.
- 23) zieleń izolacyjna – skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.

2. Określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
  - a) stworzenia możliwości rozwoju terenów produkcyjno-usługowych,
  - b) stworzenia możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
  - c) rozbudowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
    - zieleni,
    - obiektów małej architektury,
    - urządzeń rekreacyjnych,
    - miejsc postojowych dla samochodów i rowerów;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z wyłączeniem infrastruktury technicznej i tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych, na podstawie ustaleń szczegółowych, w przestrzeniach publicznych oraz w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P, P/E
  - c) nakaz kształtowania zabudowy w sposób minimalistyczny z ograniczeniem śmiałych form, w sposób minimalizujący wpływ nowej zabudowy na otaczający krajobraz;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
  - a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
  - b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 65,0 m,

- c) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- nakaz stosowania stonowanej kolorystyki minimalizującej wpływ na otaczający krajobraz,
  - nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
    - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło, beton, beton architektoniczny,
    - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 15	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zieleń
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 55	maks. 10	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- w zakresie kolorystyki elewacji budynków wykonanych z materiałów budowlanych metalowych lub innych malowanych bądź wykonanych wg systemu kolorów RAL, nakaz stosowania kolorów mieszczących się w grupie odcieni szarych i białych RAL 1013-1015, RAL 70xx i RAL 90xx (z wyłączeniem RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011 i RAL 9017), brązowych RAL 80xx (z wyłączeniem RAL 8019 i RAL 8022) i zielonych RAL 6011, RAL 6013, RAL 6019, RAL 6021, RAL 6027, RAL 6034.
  - dopuszczenie stosowania wyłącznie jednego koloru zewnętrznej stolarki i jednego koloru zewnętrznej ślusarki,
  - nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogramatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,
  - dla dachów nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w kolorze ceglastym, brązowym, czarnym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
  - dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c, d, e, f w przypadku:
    - indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
    - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 10% elewacji.
- 6) w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych - dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
  - parametry te nie dotyczą działek:
    - wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
    - wydzielanych w celu obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych, przy czym szerokość takich działek nie może być mniejsza niż 8,0 m,
    - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych:

- 1) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej;
- 2) zakaz stosowania odmiennych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie każdego z poszczególnych terenów;
- 3) nakaz ujednolicenia nawierzchni chodników, dróg rowerowych oraz jezdni w zakresie materiałów nawierzchni oraz kolorystyki dla terenów powiązanych ze sobą funkcjonalnie;
- 4) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych – zakaz stosowania tablic informacyjnych:

- 1) powodujących zasłanianie bądź przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej, kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych;
- 2) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 4) nakaz zbierania i magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodne z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym tych terenów, za wyjątkiem:
  - a) instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
  - b) podziemnego bezzbiornikowego magazynowanie substancji,
  - c) instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
  - d) wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
  - e) unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
  - f) chowu lub hodowli zwierząt;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) nakaz zachowania istniejących terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL i 2ZL,
  - b) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych oraz w miejscach kolizji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej,

- c) w przypadku realizacji budynków na terenach P sąsiadujących z terenami dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 1KDG i 2KDG nakaz uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu projektowanych szpalerów drzew w miejscach oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 8) w zakresie ochrony powietrza:
- a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
  - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW, dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem:
    - urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru,
    - urządzeń wykorzystujących energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL oraz 1ZI - 6ZI,
- 9) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
- a) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych oraz parkingów i placów manewrowych zlokalizowanych na terenach P i P/E,
  - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 10) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 11) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - b) nakaz postępowania ze ściekami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi
  - d) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
  - e) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej z wyłączeniem celów spożywczych i sanitarnych,
  - f) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
  - g) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,
  - h) dla terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - i) dopuszczenie realizacji urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe na sieciach miejskiej kanalizacji deszczowej,
  - j) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,

- k) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - l) nakaz czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 12) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
  - b) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego wytwarzanego przez ogniwa fotowoltaiczne, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 8P, 1P/E i 2P/E, nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza granicami strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznaczonej dla tych urządzeń.

**§ 9. 1.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w wyznaczonych na rysunku planu pasach technologicznych istniejących oraz planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:
  - a) najwyższych napięć 220 kV wynoszących 25,0 m na każdą stronę od osi linii,
  - b) wysokiego napięcia 110 kV wynoszących 11,0 m na każdą stronę od osi linii,
    - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 2) w pasach technologicznych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:
  - a) dla linii napowietrznych 220 kV - 25,0 m na każdą stronę od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznych 110kV - 11,0 m na każdą stronę od osi linii,
  - c) dla linii napowietrznych średniego napięcia - 7,0 m na każdą stronę od osi linii,
  - d) dla linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4kV – 3,5 m na każdą stronę od osi linii,
  - e) dla linii kablowych wysokiego napięcia – 0,5 m na każdą stronę od osi linii,
  - f) dla linii kablowych średniego napięcia i niskiego napięcia 0,4kV – 0,25 m na każdą stronę od osi linii.
    - obowiązuje zagospodarowanie terenu umożliwiające dostęp do sieci, zakaz lokalizacji budynków bezpośrednio pod lub nad linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii, zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym zakaz zwiększania rzędnych terenu, poprzez tworzenie hałd i nasypów, pod linią elektroenergetyczną i w odległości do 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu a także zakaz zmiany rzędnych terenu wokół stanowisk słupów w odległości mniejszej niż 10 m od obrysu górnych części fundamentów;
- 3) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1 i 2, ustalenia dotyczące pasów technologicznych nie obowiązują;

- 4) wokół projektowanych kubaturowych stacji elektroenergetycznych 15/0,4kV oraz rozdzielni 15kV należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) w przypadku lokalizacji w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220 kV i wysokiego napięcia 110 kV urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW obowiązuje:
  - a) zakaz zabudowy dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obszarze wokół konstrukcji słupów o promieniu równym minimum wysokości słupa,
  - b) zachowanie odległości poziomej pomiędzy skrajnym przewodem linii a elementami urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii niepowodującej skrzyżowania linii z urządzeniami, w rozumieniu normy PN-E-5100-1:1998 odpowiadającym postanowieniom tej normy określonymi dla budynków,
  - c) nakaz lokalizacji projektowanych linii średniego i niskiego napięcia w odległości minimum 10,0 m od zewnętrznego obrysu słupów linii 220 kV oraz nakaz skablowania linii średniego i niskiego napięcia w odległości minimum 15,0 m od skrajnych przewodów linii 220 kV,
  - d) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii powodujących ograniczenie w dostępie do linii 220 kV i 110 kV.

**§ 11. 1.** Ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW w postaci farm fotowoltaicznych, które stanowią wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami od 1P do 8P, 1P/E i 2P/E.

2. Ustala się granice stref ochronnych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW w postaci farm fotowoltaicznych, które pokrywają się z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami od 1P do 8P, 1P/E i 2P/E z zakazem ich przekraczania.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) budowa dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) nakaz zachowania ciągłości dróg rowerowych z terenami sąsiadującymi z obszarem objętym planem;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 5) wskazuje się ulice zapewniające powiązanie z zewnętrznym układem drogowym:
  - a) projektowaną drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDGP (DK 40);
  - b) istniejącą ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG (ul. Sławięcicka),
  - c) istniejącą ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDG (ul. Sławięcicka),
- 6) wskazuje się ulice i ciągi komunikacyjne stanowiące układ uzupełniający:
  - projektowane drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

**§ 13. 1.** Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
  - a) dla zakładów produkcyjnych, składów, magazynów – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
  - b) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług handlu – 4 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,



d) dla pozostałych usług – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

2) dla rowerów - minimum:

a) dla zakładów produkcyjnych, składów, magazynów – 10 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

b) dla usług administracyjno-biurowych – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

c) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

d) dla pozostałych usług – 5 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

**§ 14.1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg wewnętrznych oraz, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, w terenach dróg publicznych;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:

a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,

b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego;

4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć 220kV oraz wysokiego napięcia 110kV, średniego napięcia 15kV, projektowanych głównych punktów zasilania, stacji transformatorowych SN/nN oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa DN 225 mm zlokalizowana w obrębie skrzyżowania ul. Szpaków z ul. Sławięcicką;

2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor sanitarny zlokalizowany w ulicy Sławięcickiej;

3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – Kanał Gliwicki;

4) podstawowy element zasilania w energię elektryczną:

a) istniejąca Stacja Elektroenergetyczna GPZ 220/110 kV Blachownia,

b) projektowane stacje elektroenergetyczne GPZ zlokalizowane na obszarach objętych planem i oznaczonych symbolem 1P/E i 2P/E;

5) podstawowy element zaopatrzenia w gaz:

a) sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana przez stację gazową I° Sławięcice,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające:

- 1) terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP (DK40);
- 2) terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG (ul. Sławięcicka).

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 16. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: od **1P** do **8P**, **1P/E**, **2P/E** – 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 stawka procentowa służąca określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – wynosi 1%.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **8P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy produkcyjnej i przemysłowej,
- b) tereny zabudowy usługowej,
- c) bazy budowlane i transportowe,
- d) obiekty obsługi transportu samochodowego,
- e) składy i magazyny,
- f) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 100 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) ujęcia wód podziemnych do celów przemysłowych,
- c) stacje bazowe telefonii komórkowej,
- d) tymczasowe obiekty budowlane,
- e) zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 70%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 1,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów: dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy:
  - dla budynków maksimum 16,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 20% powierzchni zabudowy,
  - dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 65,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP, stanowiącym drogę krajową nr 40, a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy od strony tej drogi, z wyłączeniem infrastruktury technicznej,
- b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 20 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość: 4,0 m,
  - dachy: płaskie,
  - maksymalna ilość w terenie: 10.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki: minimum 5000 m<sup>2</sup>,
- 2) szerokość frontu działki: minimum 30,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 18. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej oraz infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/E** i **2P/E** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy produkcyjnej i przemysłowej,
- b) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej,
- c) tereny zabudowy usługowej,
- d) bazy budowlane i transportowe,
- e) obiekty obsługi transportu samochodowego,
- f) składy i magazyny,
- g) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy przekraczającej 100 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) ujęcia wód podziemnych do celów przemysłowych,
- c) stacje bazowe telefonii komórkowej,
- d) tymczasowe obiekty budowlane,
- e) zieleń urządzona.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 80%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 0,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) geometria dachów: dachy płaskie,

b) wysokość zabudowy:

– dla budynków maksimum 16,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 20% powierzchni zabudowy,

– dla obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksimum 65,0 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 20 m<sup>2</sup>,

b) maksymalna wysokość: 4,0 m,

c) dachy: płaskie,

d) maksymalna ilość w terenie: 10.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m<sup>2</sup>.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki: minimum 5000 m<sup>2</sup>,

2) szerokość frontu działki: minimum 90,0 m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-90°.

**§ 19. 1.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** i **2ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

**§ 20. 1.** Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI** - **6ZI** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) zachowanie istniejących szpalerów drzew;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

---

- 1) w terenie 1ZI: 8700 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenie 2ZI: 14300 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenie 3ZI: 4000 m<sup>2</sup>,
- 4) w terenie 4ZI: 18000 m<sup>2</sup>,
- 5) w terenie 5ZI: 16000 m<sup>2</sup>,
- 6) w terenie 6ZI: 1700 m<sup>2</sup>,

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 1ZI: minimum 8700 m<sup>2</sup>,
- b) w terenie 2ZI: minimum 14300 m<sup>2</sup>,
- c) w terenie 3ZI: minimum 4000 m<sup>2</sup>,
- d) w terenie 4ZI: minimum 18000 m<sup>2</sup>,
- e) w terenie 5ZI: minimum 16000 m<sup>2</sup>,
- f) w terenie 6ZI: minimum 1700 m<sup>2</sup>,

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenie 1ZI: minimum 28,0 m,
- b) w terenie 2ZI: minimum 28,0 m,
- c) w terenie 3ZI: minimum 27,0 m.
- d) w terenie 4ZI: minimum 29,0 m
- e) w terenie 5ZI: minimum 29,0 m
- f) w terenie 6ZI: minimum 17,0 m

kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 21. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDGP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń,
  - b) drogi rowerowe,
  - c) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
  - d) infrastruktura techniczna;

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

1) dla projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP (DK40):

- a) klasę GP – droga główna ruchu przyspieszonego,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 44,5 m do 82,3 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 2KDG, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 22. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG**, **2KDG** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice klasy głównej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,
  - c) drogi rowerowe,
  - d) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
  - e) infrastruktura techniczna;

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** (ul. Sławięcicka):
  - a) klasę G – główna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 20,0 m do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDG** (ul. Sławięcicka):
  - a) klasę G – główna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających – od 18,8 m do 21,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

§ 23. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW - 4KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleni,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

- 1) dla projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 22,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą **1KDG**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 22,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą **1KDW**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) dla projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 22,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą **1KDG**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dla projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 22,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą **2KDG**, zgodnie z rysunkiem planu,

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

**§ 25.** W części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2003 r. Nr 90, poz 1741),
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XX/259/12 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 marca 2012 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice).

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia.....2021 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd.**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd. nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozpatrzenia uwag zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych publicznych dróg i ciągów pieszych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz w sieć wodociągową.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia.....2021 r.

.....APP\_GML.x

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XXIII/247/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 czerwca 2020 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok 150 ha położony jest w północno-wschodniej części miasta, na terenie osiedla Sławięcice.

Przy granicy z gminą Ujazd znajdują się obecnie nieużytkowane zabudowania. Ponadto, wśród terenu rolniczego znajduje się skupisko zieleni leśnej o powierzchni około 3,5 ha. Drugi teren leśny to część należąca do większego terenu leśnego zlokalizowanego poza obszarem przystąpienia. Wzdłuż północno – wschodniej granicy przystąpienia przebiega droga powiatowa - ul. Sławięcicka

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle uchwalonego uchwałą Nr XIII/144/19 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 września 2019 r.

Obszar objęty projektem planu w obowiązującym Studium wskazany został jako: „Tereny zabudowy produkcyjnej” – oznaczone symbolem **P**.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy plan, obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2003 r. Nr 90, poz 1741),
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XX/259/12 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 marca 2012 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice).

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wskazuje przeznaczenie funkcjonalne poszczególnych terenów uwzględniając złożone wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym wniosek o możliwość realizacji farmy fotowoltaicznej). Określa również wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry kształtowania zabudowy adekwatne do prowadzonej na danym obszarze działalności.

Plan miejscowy w sposób szczegółowy rozstrzyga o przeznaczeniu terenów, określa parametry zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z ustaleniem parametrów architektoniczno-budowlanych, wskazuje zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej oraz rozwiązywania w zakresie infrastruktury technicznej.

Celem opracowania planu jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:

- 1) stworzenie możliwości rozwoju terenów produkcyjno-usługowych,
- 2) stworzenie możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100 kW,
- 3) rozbudowy układu komunikacyjnego oraz systemów infrastruktury technicznej.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Plan miejscowy określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **I. Środki realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz przestrzeni publicznych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom sytuowania urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
  - a) zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska
  - b) nakazu zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
  - c) nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
  - d) nakazu zbierania i magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych,
  - e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - f) dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodne z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym tych terenów, za wyjątkiem:
    - instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
    - podziemnego bezzbiornikowego magazynowanie substancji,
    - instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
    - wierceń wykonywanych w celu składowania odpadów promieniotwórczych,
    - unieszkodliwiania lub odzysku materiałów wybuchowych,
    - chowu lub hodowli zwierząt,
  - g) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
    - nakazu zachowania istniejących terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL i 2ZL,
    - nakazu zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych oraz w miejscach kolizji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej,
    - w przypadku realizacji budynków na terenach P sąsiadujących z terenami dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 1KDG i 2KDG nakaz uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

- h) nakazu stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
- i) dopuszczenia wykorzystania odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 100kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem:
- urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru,
  - urządzeń wykorzystujących energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL oraz 1ZI - 6ZI,
- j) nakazu stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo – rowerowych oraz parkingów i placów manewrowych zlokalizowanych na terenach P i P/E,
- k) zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
- l) zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
- m) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - postępowanie ze ściekami przemysłowymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
  - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej z wyłączeniem celów spożywczych i sanitarnych,
  - doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
  - stosowanie urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,
  - stosowanie rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
  - dopuszczenie realizacji urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe na sieciach miejskiej kanalizacji deszczowej,
  - włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
  - nakaz czasowego magazynowania odpadów i substancji wyłącznie w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- n) zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
- o) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego wytwarzanego przez ogniwa fotowoltaiczne, zlokalizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 8P, 1P/E i 2P/E, nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza granicami strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznaczonej dla tych urządzeń.

- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062 z późn. zm.) poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 5) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;
  - 6) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
  - 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
  - 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym tereny dróg publicznych;
  - 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
  - 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
    - a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,
    - b) możliwości składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
    - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
  - 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 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 2022 r. poz. 1029) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do zrównoważonego zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd w przewidzianym terminie wpłynęły ..... wnioski.

Wyżej wymieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od ..... do 1 ..... W powyższym terminie zorganizowano także

dyskusję publiczną (.....2022 r.) nad rozwiązaniami zaproponowanymi w projektowanym dokumencie. Uwagi do projektu planu można było składać do ..... W tym okresie wpłynęła ..... uwaga.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem kolejnych etapów procedury opracowania projektu planu miejscowego.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i ograny uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego w 2018 roku, na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle i prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby niniejszego planu miejscowego, oraz instytucje i ograny biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane oraz właściciele nieruchomości.

Podczas prac nad projektem planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem miasta.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy – prognozę skutków finansowych uchwały.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
  - 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący i projektowany system komunikacyjny uwzględniający strukturę własności gruntów na obszarze objętym planem;
  - 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako uzupełniającego środka transportu;
  - 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie w ramach terenów istniejących i projektowanych dróg publicznych możliwości realizacji dróg rowerowych oraz ciągów pieszych.
  - 4) zapewniono rozwiązania przestrzenne gwarantujące utrzymanie i kontynuację istniejącej struktury przestrzennej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Analizie poddano ustalenia obowiązujących na obszarze objętym planem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- zatwierdzony uchwałą Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2003 r. Nr 90, poz 1741)
- zatwierdzony uchwałą Nr XX/259/12 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 marca 2012 r w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działki nr 1105/2 (obręb Sławięcice).

Wyżej wymieniony dokument zatwierdzony uchwałą Nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r wykazuje niezgodność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonego uchwałą XIII/144/19 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 września 2019 r. m. in. w zakresie przeznaczenia funkcjonalnego terenów a także wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy.

Sporządzany projekt planu uwzględnia ustalenia obowiązującego Studium miasta Kędzierzyn-Koźle i jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.



Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019, poz. 1696) tj. z dnia 29 maja 2020 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062), zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

### **III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia. Obciążeniem dla budżetu gminy będą wydatki związane z oszacowaniem gruntów dla opłat planistycznych i odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany dodatni wynik finansowy może ulec zmianie.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.