

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie drogi krajowej nr 40 i ul. Sławięcickiej.

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 37ea ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia roku w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie drogi krajowej nr 40 i ul. Sławięcickiej, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle

uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie drogi krajowej nr 40 i ul. Sławięcickiej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunkach planu wykonanych na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000, stanowiących załączniki nr 1.1 i 1.2 do uchwały;
- 2) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 2 do uchwały.

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

§ 2. Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) odstępuje się od stwierdzenia nienaruszenia ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” uchwalonego uchwałą Nr LVIII/683/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 maja 2023 r.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, 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 lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 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 – dach o spadkach połaci do 15°;
- 2) elektrownia słoneczna – instalacja odnawialnego źródła energii w myśl przepisów odrębnych w zakresie odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 3) infrastruktura techniczna – urządzenia i obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania;
- 6) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 7) pas technologiczny – obszar o określonej szerokości po obu stronach od osi linii elektroenergetycznych, określony wyłącznie względem rodzaju linii elektroenergetycznych, służący zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i eksploatacji tych linii oraz ochronie przed ich ewentualnym uciążliwym oddziaływaniem, w którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, a w którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją oraz prawidłową eksploatacją i konserwacją linii;
- 8) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze Kędzierzyn-Koźle;
- 9) przestrzeń publiczna – wszelkie ogólnie dostępne tereny, w szczególności tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów publicznych, zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej;
- 10) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, rozumiane w szczególności poprzez umieszczanie obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych 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 obejmować mniej 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) 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 symbol klasy przeznaczenia terenu;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 15) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Określenia użyte w planie, 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) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – dowolny;
- 3) 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) nakaz kształtowania zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej terenu w sposób minimalizujący wpływ nowej zabudowy na otaczający krajobraz,
 - c) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, w tym obiektów infrastruktury technicznej, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 40,0 m;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: beton, beton architektoniczny, ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal, szkło,
- 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 zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 55	maks. 10	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- b) w zakresie kolorystyki elewacji budynków wykonanych z materiałów budowlanych metalowych lub innych malowanych 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,
 - c) nakaz stosowania wyłącznie jednego koloru zewnętrznej stolarki i jednego koloru zewnętrznej ślusarki w obrębie budynku,
 - d) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,
- 5) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
 - b) parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należy teren komunikacji drogowej publicznej – drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD:

- 1) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej;
- 2) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

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

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) nakaz zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- 4) nakaz zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej;

- 6) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejących lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L i 3L;
- 7) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 8) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów piesznych oraz parkingów,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 9) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 10) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - 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) 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,
 - f) dla terenów znajdujących się w zasięgu 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,
 - g) dopuszczenie realizacji urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe na sieciach kanalizacji deszczowej,
 - h) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - i) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - j) nakaz czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem – nie wskazuje się terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

§ 8. 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.

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

1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w wyznaczonych na rysunku planu pasach technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:

- a) 11,0 m na każdą stronę od osi od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV,
- b) 25,0 m na każdą stronę od osi od linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV;

2) w pasach technologicznych istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych wynoszących odpowiednio:

- a) dla linii napowietrznych 220kV - 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 dodatkowo 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 napowietrzną 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, realizowanych przez operatora sieci dystrybucyjnej, należy uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m umożliwiającą dostęp do wszystkich urządzeń elektroenergetycznych.

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

- 1) budowa, 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) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez istniejący układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub dróg położonych poza obszarem planu;
- 4) wskazuje się drogę stanowiącą element połączeń wewnętrznego układu drogowego – projektowaną drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD,

- 5) wskazuje się drogę wewnętrzną stanowiącą układ uzupełniający – projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KR,
- 6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu drogi publicznej oraz drogi wewnętrznej lub dróg położonych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

§ 11. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części – dla obiektów zaplecza socjalno-technicznego elektrowni słonecznej – 1 miejsce parkingowego na 100 m² powierzchni użytkowej,

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

4. 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.

§ 12. 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.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę:
 - a) magistrala wodociągowa DN 225 mm zlokalizowana w obrębie skrzyżowania ul. Szpaków z ul. Sławięcicką,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych:
 - a) kolektor sanitarny zlokalizowany w ulicy Sławięcickiej,
 - b) dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych;
- 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 w rejonie ul. Sławięcickiej;

5) podstawowy element zaopatrzenia w gaz:

- a) sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana przez stację gazową I° Sławięcice,
- b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazu.

6) podstawowy element zaopatrzenia w ciepło – indywidualne źródła ciepła bezemisyjne lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniające wymagania standardów jakości powietrza.

§ 13. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunkach planu linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

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

§ 14. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1PEF do 6PEF na 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

§ 15. 1. Dla terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu od **1PEF** do **6PEF**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,7,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi,

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów – dachy płaskie,
- b) wysokość zabudowy:
 - dla paneli fotowoltaicznych wraz ze stelażem – 6,0 m,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych związanych z elektrownią słoneczną – 10,0 m,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji magazynów energii, stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia oraz innej infrastruktury towarzyszącej,
- b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji zabudowy kontenerowej zaplecza socjalno-technicznego dla potrzeb obsługi elektrowni słonecznej
- c) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów budowlanych - zabudowy kontenerowej zaplecza socjalno-technicznego:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu: 20 m²,

- maksymalna wysokość: 4,0 m,
- dachy: płaskie,
- maksymalna ilość w terenie: 5.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 5000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 16. 1. Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **1KDD**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja pieszo-rowerowa,
- b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla projektowanej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **1KDD**:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 11,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 426 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **1KR**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

4. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 3) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:

- c) komunikacja pieszo-rowerowa,
- d) infrastruktura techniczna.

5. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 30,6 m– zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. W częściach odnoszących 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 Sławęcice (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2003 r. Nr 90, poz. 1741);

- 2) 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 zatwierdzonego uchwałą nr LI/601/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 3033).

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

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr.....
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 2024 r.

**Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).**

**Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych o którym mowa w art. 8k ust. 2
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023
r. poz. 977 z późn. zm.).**

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie drogi krajowej nr 40 i ul. Sławięcickiej.

Obszar objęty projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego o powierzchni ok 125 ha znajduje się w północno-wschodniej części miasta Kędzierzyn-Koźle, na terenie osiedla Sławięcice. Od północy ogranicza go granica administracyjna miasta Kędzierzyn-Koźle z gminą Leśnica. Obszar objęty planem przecina w osi wschód-zachód droga krajowa nr 40. Obszar objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym można podzielić na dwa podobszary. Pierwszy zlokalizowany na zachód od terenów wskazanych planach miejscowych pod teren produkcyjno-usługowy oraz pod urządzenia wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Drugi z podobszarów zlokalizowany jest na wschód od drogi wojewódzkiej 426 (ul. Sławięcicka).

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1-3, art. 16 ust. 1 oraz przepisach wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Na potrzeby projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego opracowano także prognozę oddziaływania na środowisko.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy plan, obowiązuje miejscowy plan 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), który wskazuje dla niego przeznaczenie RP – tereny rolnicze. Dla niewielkiego fragmentu terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławięcice, w rejonie ulicy Szpaków i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd zatwierdzonego uchwałą nr LI/601/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 października 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 3033), który wskazuje dla części terenu przeznaczenie 1P/E – teren zabudowy produkcyjnej oraz infrastruktury elektroenergetycznej.

Zgodnie z ww. obowiązującą zmianą studium miasta Kędzierzyn-Koźle obszar objęty planem położony jest w ramach terenów R – rolniczych. Zgodnie z przepisem przejściowym zawartym w art. 67 ust. 3 pkt 2 do czasu uchwalenia planu ogólnego gminy lecz nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego w tym zintegrowane plany inwestycyjne rada gminy może uchylać niezależnie od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych.

Celem opracowania niniejszego planu jest realizacja inwestycji głównej polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej (elektrowni słonecznej) wraz z urządzeniami w postaci magazynów energii, stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia, układu dróg wewnętrznych oraz innej infrastruktury towarzyszącej. W ramach opracowanego projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego wskazuje się, zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), także teren przewidziany do realizacji inwestycji uzupełniającej. Zgodnie z niniejszym projektem jest to teren istniejącej drogi biegnącej wzdłuż terenów rolnych w kierunku Gminy Ujazd do dawnego folwarku zlokalizowanego w miejscowości Stary Ujazd. Na obszarze objętym planem (działka 1099/4) dojazd do terenów rolnych gminy Ujazd i Kędzierzyn-Koźle odbywa się po działce stanowiącej własność prywatną, która następnie przechodzi w działkę o klasoużytku „dr” – drogowym, stanowiącym własność Gminy Kędzierzyn-Koźle a następnie Gminy Ujazd. Dlatego w ramach realizacji inwestycji uzupełniającej proponuje się wydzielenie liniami rozgraniczającymi drogi 1KDD, wskazać jej jako drogi

publicznej i przekazanie jej na rzecz Gminy Kędzierzyn-Koźle. Takie rozwiązanie będzie stanowiło uregulowanie stanu faktycznego użytkowania terenu. Droga ta posłuży również prawidłowej obsłudze komunikacyjnej części planowanej inwestycji (tereny 4PEF i 5PEF).

Niniejszy zintegrowany plan inwestycyjny wskazuje przeznaczenie funkcjonalne poszczególnych terenów określając wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry kształtowania zabudowy adekwatne do przewidzianej na danym obszarze działalności.

Zintegrowany plan inwestycyjny 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 rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego 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.

Zintegrowany plan inwestycyjny określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego została przeprowadzona w trybie art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przekazanie Radzie Miasta Kędzierzyn-Koźle projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego zostało poprzedzone podpisaniem w dniu umowy urbanistycznej pomiędzy wnioskodawcą a Prezydentem Miasta Kędzierzyn-Koźle, której załącznik stanowił niniejszy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego. Rzeczona umowa urbanistyczna została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Określa ona obowiązki leżące na stronach zawartej umowy urbanistycznej oraz określa zasady finansowania przewidzianej do realizacji, zgodnie z opracowanym projektem planu, inwestycji uzupełniającej polegającej na urządzeniu drogi publicznej na fragmencie działki 1099/4.

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

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

1. W projekcie uwzględniono:

- 1) wymagania ład 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) nakazu zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - b) nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

- c) nakazu zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich,
- d) nakazu zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych,
- e) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- f) w zakresie ochrony powietrza:
 - nakazu stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- g) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - nakazu stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych oraz parkingów,
 - zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- h) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- i) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadzenie nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej,
 - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - 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,
 - 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,
 - 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 w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- j) w zakresie ochrony przed hałasem – nie wskazywania terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

- 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 2022 r. poz. 2240 z późn. zm.) poprzez 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 inwestycyjnych;
 - 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 postaci terenów 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 zintegrowanym planem inwestycyjnym, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń;
 - 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 37ec 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 zintegrowanego planu inwestycyjnego;
 - 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – ze względu na specyfikę planu brak konieczności formułowania stosownych ustaleń.
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.

Wyżej wymieniony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego został poddany konsultacjom społecznym w terminie od do W powyższym terminie zorganizowano także spotkanie otwarte (.....) nad rozwiązaniami zaproponowanymi w projektowanym dokumencie. Uwagi do projektu planu można było składać do W tym okresie

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

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano uwagi zgłaszane m.in. przez instytucje i organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego w 2023 roku, na potrzeby zmiany Studium uwarunkowań i

kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle i prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego, a także wnioski innych osób zainteresowanych, inwestora oraz właścicieli nieruchomości.

Podczas prac nad projektem zintegrowanego planu inwestycyjnego 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.

3. Umożliwiając sytuowanie planowanej na podstawie niniejszego planu inwestycji uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący i projektowany system komunikacyjny uwzględniający strukturę własności gruntów na obszarze objętym planem.

2) Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Kluczborka oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) odstąpiono od sporządzenia niniejszego zintegrowanego planu inwestycyjnego z uwzględnieniem ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” uchwalonego uchwałą Nr LVIII/683/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 maja 2023 r.

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2022, poz. 2240), 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.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego nie będzie powodowało zwiększenia wydatków w budżecie Gminy Kędzierzyn-Koźle. Wydatki związane z realizacją inwestycji uzupełniającej wskazanej w niniejszym planie będą obciążały, zgodnie z zawartą umową urbanistyczną, realizatora inwestycji głównej.

Wpływy do budżetu gminy związane będą z naliczeniem ewentualnej opłaty planistycznej oraz wzrostem wpływów z podatku od nieruchomości..