

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego**

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 2024 r. poz. 1465 i 1572), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 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 LXVIII/786/24 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2022 r. poz. 1993 oraz z 2023 r. poz. 2159) w § 23 w ust. 3 w pkt 3 w lit. b tiret czwarte otrzymuje brzmienie:

„- instalacji do termicznego przetwarzania odpadów niebezpiecznych w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 9P, 10P, 14P, 24P, 26P,„.

**§ 2.** Stwierdza się, że zmiana planu dokonywana niniejszą uchwałą nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” zatwierdzonej uchwałą nr LVIII/683/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 maja 2023 r.

**§ 3.** Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu 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 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

**§ 5. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej.

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

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA  
ds. Gospodarki Przestrzennej  
i Inwestycyjno-Remontowej  
*Krzysztof Wołynkiewicz (-)*

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

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu dotyczącym konsultacji społecznych projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego 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 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia.....2024 r.

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

Niniejsza zmiana planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w związku z powyższym Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie realizacji ww. inwestycji oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia.....2024 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego**

Zgodnie z podjętą uchwałą nr LII/610/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 listopada 2022 r. przystąpiono do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego o powierzchni ok 11,6 ha położony jest w środkowo-wschodniej części miasta, na terenie osiedla Przyjaźni, w ramach strefy zakładów przemysłowych Błachownia. Niniejszy obszar otoczony jest terenami przemysłowymi o różnym stopniu zainwestowania.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszą zmianę planu, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego zatwierdzony uchwałą nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r. oraz zmieniony uchwałą nr LIX/699/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 czerwca 2023 r.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest odpowiedzią na wniosek dotyczący zmiany zapisów znajdujących się w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które w chwili obecnej ograniczają możliwości rozbudowy istniejących instalacji służących m. in. do recyklingu olejów przepracowanych, blendingu środków smarnych czy destylacji przez selektywne zagospodarowania frakcji naftowych. Planowana jest również realizacja instalacji umożliwiającej utylizację pozostałych z procesu produkcyjnego odpadów z możliwością odzysku energii.

Zaproponowane zmiany odnoszą się do dwóch terenów wyznaczonych w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 24P i 26P, na których terenie znajdują się nieruchomości należące do spółki składającej wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Postępowanie zgodne ze zmianą planu jak i z planem miejscowym przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy oraz uporządkowanie istniejących terenów nieużytkowanych.

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 nowych wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym;

5) 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 poz. 2240) poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu terenów budowlanych;

7) 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 – zgodnie z ustaleniami znajdującymi się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym;

8) 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 – zgodnie z ustaleniami znajdującymi się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym;

9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami znajdującymi się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym;

11) 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;

12) 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez podtrzymanie ustaleń znajdujących się w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym.

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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławięcice, w rejonie ulic: Przyjaźni, Strzeleckiej, Spacerowej, Naftowej oraz Kanału Kędzierzyńskiego i Kanału Gliwickiego w przewidzianym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Wyżej wymieniony projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został poddany konsultacjom społecznym w terminie od 22 października 2024 r. do 19 listopada 2024 r. W powyższym terminie zorganizowano także spotkanie otwarte (4 listopada 2024 r.) nad rozwiązaniami zaproponowanymi w projektowanym dokumencie oraz dyżur projektanta zmiany planu w dniach 31 października 2024 r. i 14 listopada 2024 r. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać do 19 listopada 2024 r. We wskazanym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Zaproponowane w zmianie 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 organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego, sporządzonego w 2020 roku i prognozy oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby zmiany niniejszego planu miejscowego, oraz instytucje i organy biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane oraz właściciele nieruchomości.

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

Dla potrzeb projektu zmiany 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.

## **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.**

Sporządzany projekt planu uwzględnia ustalenia obowiązującej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” zatwierdzonej 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. z 2024 r. poz. 1411), 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.**

Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia ze względu na większe możliwości inwestycyjne. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany wynik finansowy może ulec zmianie.

Analiza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać pierwotnych założeń.

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

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