

Projekt

z dnia 8 stycznia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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 z późn. zm.) oraz uchwały Nr IX/81/2025 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza uchwala się, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie”, przyjętego uchwałą Nr LVII/384/23 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 września 2023 r.

§ 2. W uchwale Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438), zmienionej uchwałą Nr LVII/385/23 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 2855), wprowadza się następujące zmiany:

1) w **§ 1** po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1a przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci mapy pogładowej;
- 2) załącznik nr 1b przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci wykazu współrzędnych punktów załamania w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych EPSG-2177.”;

2) w **§ 6**:

a) w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 1a,”;

b) po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4P,U, 5P,U i 6P,U oraz od 1P do 12P, położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody, w tym pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;”;

3) w **§ 7**:

a) w pkt 1 uchyla się lit. g,

b) w pkt 2:

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) kaplica cmentarna na cmentarzu starym, przy ul. Dobrego Pasterza,”;

- lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) droga krzyżowa 14 kapliczek na cmentarzu starym, przy ul. Dobrego Pasterza,”

- uchyla się lit. g i lit. h;

4) w § 8:

a) w ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 4a i 4b w brzmieniu:

„4a) część obszaru objętego opracowaniem zlokalizowana w granicach krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.57-68 Dolina Małej Panwi oraz krajobrazu priorytetowego o kodzie 16-318.57-101 Lasy w okolicy Jemielnicy;

4b) przebieg granic krajobrazów priorytetowych, o których mowa w pkt 4a, określa mapa pogładowa oraz wykaz współrzędnych punktów załamania granicy, stanowiące załączniki nr 1a i nr 1b do uchwały,”

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 4a obowiązują wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz z aktów tworzących przedmiotowe formy ochrony przyrody.”

c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 4a ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działki budowlanej;

2) zakaz prowadzenia linii elektroenergetycznych i teletechnicznych jako napowietrznych;

3) zakaz zmiany rzeźby terenu, przy czym zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego.”

5) w § 12:

a) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) zaopatrzenie w ciepło – w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi i innymi paliwami oraz w oparciu o odnawialne źródła energii, z zakazem elektrowni wiatrowych i biogazowni oraz z zastrzeżeniem pkt 10;”

b) w pkt 13 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) w oparciu o odnawialne źródła energii, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni, z zastrzeżeniem pkt 10;”

6) w § 23:

a) w pkt 3:

- lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m, z zastrzeżeniem lit. f i lit. h,”

- w lit. g średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje lit. h w brzmieniu:

„h) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 4P,U, 5P,U, 6P,U, 7P,U i 8P,U: 35 m, przy czym dla urządzeń telekomunikacyjnych, w tym masztów stacji bazowych telefonii komórkowych, oraz kominów i instalacji technicznych: 50 m;”

7) dodaje się załączniki nr 1a i nr 1b stanowiące integralne części planu w brzmieniu określonym w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 2 nie podlega zmianom.

§ 4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 stanowiący „załącznik nr 1a przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci mapy pogładowej”;

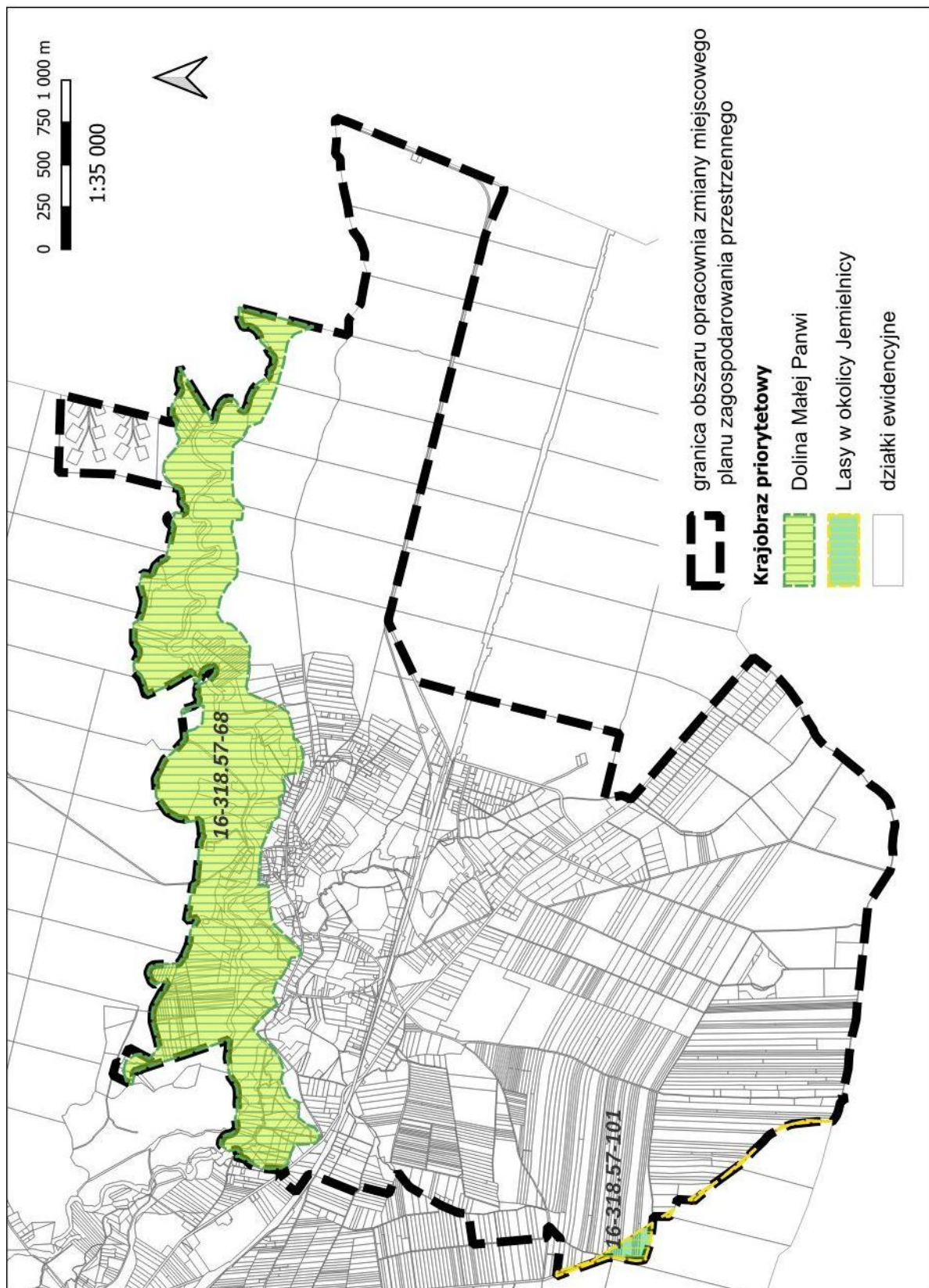
- 2) załącznik Nr 2 stanowiący „załącznik nr 1b przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci wykazu współrzędnych punktów załamania w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych EPSG-2177”;
- 3) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik Nr 4 dane przestrzenne o obiekcie.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawadzkim.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Załącznik nr 1a - przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci mapy poglądowej



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem
z dnia 2026 r.

**Załącznik nr 1b – przebieg granic krajobrazów priorytetowych w postaci wykazu
współrzędnych punktów załamania w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych
EPSG-2177**

1. Krajobraz priorytetowy o kodzie 16-318.57-68 Dolina Małej Panwi

Nr punktu	X	Y
1.	6538015.43	5605167.07
2.	6538071.86	5605154.05
3.	6538111.67	5605096.04
4.	6538116.25	5605067.38
5.	6538116.12	5605067.14
6.	6538087.58	5605013.89
7.	6538151.68	5604958.54
8.	6538200.86	5604969.13
9.	6538283.65	5604992.24
10.	6538305.58	5604998.36
11.	6538362.62	5604997.15
12.	6538397.69	5604989.7
13.	6538481.41	5604944.04
14.	6538499.14	5604926.55
15.	6538521.67	5604915.77
16.	6538540.96	5604906.54
17.	6538541.07	5604926.26
18.	6538540.65	5604945.44
19.	6538540.72	5604950.09
20.	6538531.1	5604967.71
21.	6538524.38	5604979.88
22.	6538529.84	5604986.93
23.	6538541.44	5605002.01
24.	6538543.43	5605004.57
25.	6538594.78	5605023.68
26.	6538629.96	5605010.37
27.	6538643.55	5604988.46
28.	6538644.65	5604967.92
29.	6538645.5	5604948.58
30.	6538646.34	5604929.26
31.	6538647.26	5604910.04
32.	6538648.06	5604890.78
33.	6538648.82	5604871.53
34.	6538650.19	5604844.5
35.	6538650.2	5604839.92
36.	6538690.45	5604814.44
37.	6538698.95	5604814.03
38.	6538695.84	5604808.2

39.	6538694.42	5604805.53
40.	6538696.81	5604803.85
41.	6538704.95	5604808.38
42.	6538758.22	5604785.38
43.	6538782.42	5604778.5
44.	6538791.64	5604777.59
45.	6538821.5	5604773.86
46.	6538855.12	5604767.85
47.	6538892.03	5604743.98
48.	6538905.66	5604735.62
49.	6538917.78	5604728.18
50.	6538905.77	5604790.41
51.	6538913.65	5604788.87
52.	6538928.86	5604792.03
53.	6539011.94	5604776.42
54.	6539120.93	5604756.92
55.	6539121.13	5604752.25
56.	6539122.31	5604743.34
57.	6539129.87	5604739.52
58.	6539161.27	5604735.31
59.	6539199.82	5604731.88
60.	6539240.39	5604727.88
61.	6539283.85	5604724.18
62.	6539337.33	5604719.02
63.	6539360.2	5604717.21
64.	6539366.88	5604716.71
65.	6539373.85	5604716.2
66.	6539405.55	5604698.9
67.	6539409.32	5604698.96
68.	6539409.34	5604708.14
69.	6539449.96	5604709.21
70.	6539477.53	5604713.16
71.	6539497.71	5604716.04
72.	6539492.04	5604757.87
73.	6539485.33	5604800.4
74.	6539501.85	5604797.58
75.	6539509.11	5604845.51
76.	6539545.11	5604910.07
77.	6539564.74	5604923.87
78.	6539635.09	5604973.33
79.	6539744.87	5604980.08
80.	6539858.17	5604925.24
81.	6539897.94	5604875.63
82.	6539911.8	5604863.28
83.	6539976.21	5604805.62
84.	6539988.12	5604807.09
85.	6540016.87	5604810.64
86.	6540036.97	5604743.17
87.	6540073.14	5604700.04
88.	6540109.9	5604698.24
89.	6540174.27	5604692.22
90.	6540177.08	5604739.32
91.	6540129.08	5604808.7

92.	6540129.99	5604823.88
93.	6540150.84	5604825.79
94.	6540173.05	5604752.75
95.	6540181.8	5604739.17
96.	6540207.45	5604720.72
97.	6540235.58	5604736.44
98.	6540263.61	5604732.3
99.	6540283.79	5604733.32
100.	6540290.73	5604740.58
101.	6540315.08	5604682.17
102.	6540319.06	5604672.6
103.	6540355.44	5604638.35
104.	6540369.94	5604626.14
105.	6540385.13	5604626.35
106.	6540389.64	5604626.33
107.	6540397.35	5604631.04
108.	6540401.59	5604632.71
109.	6540403.93	5604639.01
110.	6540406.03	5604644.08
111.	6540403.38	5604645.19
112.	6540393.52	5604673.7
113.	6540384.18	5604687.03
114.	6540383.47	5604689.81
115.	6540354.38	5604702.48
116.	6540336.26	5604710.65
117.	6540322.38	5604720.73
118.	6540316.91	5604724.3
119.	6540316.64	5604740.98
120.	6540331.03	5604755.58
121.	6540348.96	5604758.07
122.	6540372.79	5604758.49
123.	6540371.31	5604766.94
124.	6540357.57	5604790.19
125.	6540295.14	5604896.75
126.	6540271.8	5604950.69
127.	6540240.95	5605022
128.	6540266.01	5605040.14
129.	6540347.23	5605060.75
130.	6540376.61	5605095.59
131.	6540408.47	5605106.99
132.	6540423.94	5605106.11
133.	6540484.53	5605077.15
134.	6540509.34	5605079.76
135.	6540545.69	5605108.64
136.	6540561.59	5605108.55
137.	6540600.31	5605108.32
138.	6540636.19	5605108.1
139.	6540661.96	5605107.95
140.	6540669.54	5605094.71
141.	6540678.43	5605079.2
142.	6540702.77	5605070.21
143.	6540719.62	5605063.98
144.	6540769.23	5605050.46

145.	6540794.87	5605047.4
146.	6540844.79	5605061.62
147.	6540870.9	5605069.06
148.	6540895.76	5605073.19
149.	6540930.69	5605062.22
150.	6540959.5	5605053.17
151.	6540953.64	5605000.01
152.	6541003.39	5604982.05
153.	6541037.21	5604944.98
154.	6541047.89	5604917.61
155.	6541082.27	5604909.27
156.	6541129.45	5604898.06
157.	6541154.37	5604892.68
158.	6541238.73	5604874.88
159.	6541241.86	5604882.45
160.	6541315.33	5604863.73
161.	6541317.69	5604863.95
162.	6541310.24	5604808.06
163.	6541343.43	5604801.36
164.	6541371.01	5604827.02
165.	6541398.27	5604829
166.	6541408.36	5604823.83
167.	6541451.87	5604833.9
168.	6541457.27	5604843
169.	6541462.86	5604872.29
170.	6541481.62	5604876.3
171.	6541533.78	5604924.07
172.	6541593.39	5604930.62
173.	6541630.29	5604918.49
174.	6541697.68	5604858.55
175.	6541755.41	5604834.07
176.	6541796.38	5604859.88
177.	6541844.7	5604852.52
178.	6541845.97	5604853.4
179.	6541893.79	5604886.5
180.	6541940.33	5604883.09
181.	6541948.4	5604882.5
182.	6541953.1	5604879.55
183.	6541969.46	5604869.26
184.	6541975.91	5604865.2
185.	6542006.37	5604846.05
186.	6542008.26	5604844.83
187.	6542010.97	5604843.08
188.	6542027.8	5604832.18
189.	6542031.87	5604829.54
190.	6542036.66	5604826.44
191.	6542100.52	5604844.19
192.	6542148.08	5604837.25
193.	6542174.87	5604833.34
194.	6542090.1	5604781.52
195.	6542017.07	5604736.89
196.	6541955.44	5604698.72
197.	6541928.15	5604681.82

198.	6541925.72	5604680.32
199.	6541921.51	5604677.7
200.	6541896.32	5604662.11
201.	6541876.38	5604649.76
202.	6541858.12	5604637.78
203.	6541852.67	5604634.31
204.	6541849.43	5604632.15
205.	6541885.52	5604622.84
206.	6541916	5604619.13
207.	6541916.06	5604619.12
208.	6541921.93	5604616.43
209.	6541937.69	5604609.2
210.	6541952.83	5604598.29
211.	6541969.16	5604589.97
212.	6541990.25	5604566.28
213.	6541994.38	5604556.97
214.	6541995.19	5604555.14
215.	6541993.92	5604544.73
216.	6541990.53	5604528.68
217.	6541988.79	5604516.06
218.	6541986.96	5604513.93
219.	6541983.68	5604510.09
220.	6541975.57	5604501.47
221.	6541972.93	5604498.66
222.	6541942.17	5604482.16
223.	6541939.85	5604480.92
224.	6541939.85	5604480.92
225.	6541939.85	5604480.92
226.	6541926.27	5604471.65
227.	6541917.97	5604455.65
228.	6541916.47	5604448.42
229.	6541922.81	5604446.52
230.	6541937.83	5604442.01
231.	6541944.98	5604439.04
232.	6541947.29	5604438.08
233.	6541958.44	5604434.33
234.	6541963.25	5604431.72
235.	6541978.86	5604428.62
236.	6541999.56	5604424.5
237.	6542022.88	5604411.66
238.	6542023.09	5604411.54
239.	6542023.09	5604411.54
240.	6542023.09	5604411.54
241.	6542046.3	5604401.78
242.	6542048.22	5604399.89
243.	6542054.22	5604393.99
244.	6542077.34	5604375.91
245.	6542085.11	5604369.83
246.	6542096.56	5604349
247.	6542114.48	5604316.39
248.	6542126.05	5604307.36
249.	6542140.93	5604303.06
250.	6542155.48	5604305.8

251.	6542160.59	5604306.76
252.	6542174.02	5604288.89
253.	6542185.56	5604286.56
254.	6542189.26	5604285.81
255.	6542212.87	5604280.76
256.	6542235.17	5604278.27
257.	6542259.47	5604303.36
258.	6542297.74	5604324.22
259.	6542325.22	5604354.54
260.	6542340.01	5604358.25
261.	6542369.89	5604365.76
262.	6542385.97	5604380.36
263.	6542397.2	5604390.56
264.	6542401.67	5604398.19
265.	6542413.67	5604418.65
266.	6542413.45	5604461.16
267.	6542460.31	5604484.66
268.	6542525.95	5604484.61
269.	6542531	5604483.22
270.	6542530.73	5604482.36
271.	6542523.84	5604460.37
272.	6542523.73	5604459.96
273.	6542481.98	5604299.46
274.	6542476.56	5604278.64
275.	6542458.3	5604206.02
276.	6542442.61	5604143.61
277.	6542425	5604076.59
278.	6542415.91	5604041.98
279.	6542371.23	5604157.76
280.	6542321.33	5604197.26
281.	6542199.34	5604219.73
282.	6542047.2	5604264.74
283.	6541935.25	5604309.15
284.	6541851.99	5604353.95
285.	6541822.26	5604430.46
286.	6541758.69	5604462.89
287.	6541714.33	5604517.4
288.	6541639.63	5604523.28
289.	6541512.2	5604523.86
290.	6541414.72	5604516.8
291.	6541345.49	5604457.32
292.	6541275.34	5604466.71
293.	6541273.48	5604519.49
294.	6541226.28	5604529.19
295.	6541143.89	5604509.71
296.	6541047.73	5604490.04
297.	6540942.04	5604495.51
298.	6540882.72	5604553.25
299.	6540804.08	5604595.82
300.	6540716.62	5604611.86
301.	6540672.2	5604586
302.	6540655.75	5604528.38
303.	6540600.29	5604470.23

304.	6540519.49	5604417.49
305.	6540445.93	5604424.53
306.	6540401.15	5604425.08
307.	6540284.99	5604440.73
308.	6540243.97	5604418.36
309.	6540212.82	5604344.47
310.	6540190.73	5604279.89
311.	6540135.67	5604191.9
312.	6540017.85	5604160.47
313.	6539978.25	5604160.29
314.	6539971.1	5604136.88
315.	6539925.5	5604113.3
316.	6539853.35	5604100.85
317.	6539771.58	5604120.41
318.	6539774.58	5604153.74
319.	6539770.64	5604190.42
320.	6539748.36	5604224.56
321.	6539691.13	5604212.31
322.	6539650.87	5604218.66
323.	6539632.1	5604248.25
324.	6539592.02	5604240.82
325.	6539517.31	5604247.85
326.	6539496.16	5604284.3
327.	6539455.81	5604296.38
328.	6539333.38	5604352.13
329.	6539232.24	5604361.1
330.	6539116.16	5604371.01
331.	6539108.94	5604310.08
332.	6539004.56	5604304.08
333.	6538943.82	5604296.37
334.	6538890.03	5604284.16
335.	6538821.02	5604215.55
336.	6538817.89	5604212.18
337.	6538774.57	5604163.22
338.	6538730.4	5604119
339.	6538709.77	5604116.43
340.	6538685.42	5604134.47
341.	6538686.02	5604174.65
342.	6538643.31	5604192.45
343.	6538580.88	5604224.89
344.	6538532.13	5604264.42
345.	6538468.71	5604285.37
346.	6538407.09	5604258.14
347.	6538392.96	5604284.35
348.	6538338.27	5604338.72
349.	6538283.65	5604388.49
350.	6538265.1	5604402.02
351.	6538209.48	5604355.35
352.	6538198.37	5604327.65
353.	6538141.68	5604275.22
354.	6538084.74	5604241.16
355.	6538018.45	5604219.61
356.	6537964.27	5604236.1

357.	6537916.31	5604217.08
358.	6537861.56	5604191.09
359.	6537827.97	5604128.65
360.	6537737.23	5604132.01
361.	6537698.87	5604082.14
362.	6537677.73	5604032.49
363.	6537639.05	5604006.71
364.	6537618.36	5604008.73
365.	6537587.12	5604026.67
366.	6537581.83	5604078.26
367.	6537579.7	5604151.7
368.	6537526.53	5604178.54
369.	6537464.33	5604193.77
370.	6537439.7	5604232.47
371.	6537435.22	5604309.32
372.	6537450.44	5604372.66
373.	6537476.19	5604421.23
374.	6537487.66	5604443
375.	6537489.51	5604444.82
376.	6537492.29	5604447.4
377.	6537494.61	5604456.22
378.	6537510.89	5604487.13
379.	6537506.16	5604499.12
380.	6537508.95	5604503.29
381.	6537512.03	5604496.73
382.	6537518.09	5604483.84
383.	6537523.41	5604483.74
384.	6537535.3	5604486.46
385.	6537547.65	5604486.43
386.	6537548.63	5604496.71
387.	6537549.49	5604505.2
388.	6537540.66	5604542.93
389.	6537565.9	5604577.51
390.	6537577.02	5604595.51
391.	6537604.07	5604592.52
392.	6537630.63	5604573.64
393.	6537639.09	5604560.08
394.	6537645.72	5604528.76
395.	6537648.83	5604524.59
396.	6537660.56	5604508.89
397.	6537685.09	5604498.95
398.	6537736.02	5604506.22
399.	6537766.67	5604497.67
400.	6537805.18	5604492.47
401.	6537817.76	5604496.64
402.	6537880.8	5604493.1
403.	6537924.72	5604499.31
404.	6537981.35	5604539.29
405.	6538000.17	5604540.75
406.	6538009.74	5604544.57
407.	6538029.71	5604547.81
408.	6538066.53	5604548.95
409.	6538091.74	5604555.09

410.	6538150.12	5604547.83
411.	6538171.11	5604547.25
412.	6538200.05	5604541.98
413.	6538141.88	5604712.3
414.	6538140.56	5604716.05
415.	6538125.35	5604761.61
416.	6538116.29	5604788.19
417.	6538115.56	5604790.12
418.	6538107.19	5604815.38
419.	6538098.41	5604842.37
420.	6538090.67	5604864.88
421.	6538083.58	5604886.36
422.	6538076.25	5604908.24
423.	6538071.98	5604921.61
424.	6538023.56	5605065.98
425.	6538016.81	5605073.3
426.	6538013.81	5605076.58
427.	6538021.89	5605088.41
428.	6538006.72	5605101.09
429.	6537993.3	5605105.63
430.	6537983.49	5605103.43
431.	6537969.84	5605108.36
432.	6537951.3	5605111.17
433.	6537936.88	5605111.73
434.	6537935.5	5605122.09
435.	6537948.69	5605148.59
436.	6538015.43	5605167.07

2. Krajobraz priorytetowy o kodzie 16-318.57-101 Lasy w okolicy Jemielnicy

Multipolygon geometria 1.0

Nr punktu	Nr punktu w poligonie	X	Y
1.	0	6536891.56	5602392.53
2.	1	6537118.11	5602036.93
3.	2	6537110.75	5602037.66
4.	3	6537095.10	5602039.21
5.	4	6537003.12	5602049.33
6.	5	6536960.75	5602063.10
7.	6	6536908.65	5602080.03
8.	7	6536901.25	5602077.85
9.	8	6536895.24	5602099.16
10.	9	6536891.72	5602134.87
11.	10	6536910.43	5602253.23
12.	11	6536910.86	5602274.54
13.	12	6536910.16	5602304.12
14.	13	6536825.34	5602541.74
15.	14	6536800.58	5602607.01
16.	15	6536813.78	5602605.47
17.	16	6536827.25	5602603.89
18.	17	6536891.56	5602392.53

Multipolygon geometria 1.1

19.	0	6537197.57	5601912.20
20.	1	6537171.89	5601925.04
21.	2	6537153.28	5601937.97
22.	3	6537153.75	5601980.98
23.	4	6537197.57	5601912.20

Multipolygon geometria 1.2

24.	0	6537358.48	5601659.63
25.	1	6537346.97	5601675.50
26.	2	6537244.43	5601793.93
27.	3	6537250.32	5601800.74
28.	4	6537251.81	5601827.06
29.	5	6537358.48	5601659.63

Multipolygon geometria 1.3

30.	0	6537550.42	5601432.68
31.	1	6537537.83	5601446.02
32.	2	6537468.02	5601509.63
33.	3	6537457.81	5601523.17
34.	4	6537442.59	5601543.74
35.	5	6537382.38	5601626.70
36.	6	6537550.42	5601432.68

Multipolygon geometria 1.4

37.	0	6537683.86	5601278.61
38.	1	6537700.64	5601212.02
39.	2	6537676.25	5601274.77
40.	3	6537658.41	5601308.00
41.	4	6537683.86	5601278.61

Multipolygon geometria 1.5

42.	0	6537723.28	5601122.15
43.	1	6537715.42	5600974.24
44.	2	6537715.97	5601065.78
45.	3	6537700.69	5601211.80
46.	4	6537723.28	5601122.15

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem
z dnia 2026 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Zawadzkiem, stwierdza co następuje:

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza nie wprowadza nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w związku z powyższym odstępuje się od rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji oraz zasadach finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Zawadzkiem
z dnia 2026 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Na podstawie 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 z późn. zm.) dane przestrzenne w postaci cyfrowej dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza. Dane zostaną ujawnione po kliknięciu w ikonę.

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr/...../2026
Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 2026 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wsi Kielcza**

1. Uchwałą Nr IX/81/2025 z dnia 27 stycznia 2025 r. Rada Miejska w Zawadzkiem przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza.
2. Przedmiotowy plan miejscowy został sporządzony w oparciu o aktualne przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
3. Zmiana planu miejscowego dotyczy wyłącznie części tekstowej uchwały, a rysunek planu nie podlega zmianie.
4. Ze względu na zmianę zapisów dotyczących całego obszaru objętego planem miejscowym, zmianą planu również objęto cały obszar, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym do ww. uchwały.
5. Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uchwała Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438), zmieniona uchwałą Nr LVII/385/23 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 2855).
6. Celem procedowanej zmiany planu miejscowego jest dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz zwiększenie wysokości zabudowy na wybranych terenach produkcyjnych i produkcyjno-usługowych. Dodatkowo, dokonano korekty wykazu zabytków zgodnie z aktualną gminną ewidencją zabytków oraz wprowadzono zapisy dotyczące obszarów priorytetowych wyznaczonych w audycie krajobrazowym.
7. Zgodnie z trybem formalno-prawnym określonym w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z ustawą 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, przeprowadzono następujące czynności:
 - 1) Burmistrz Zawadzkiego poinformował o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego planu i możliwości składania wniosków w terminie do dnia 12 marca 2025 r. oraz w terminie 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia, poprzez: obwieszczenie z dnia 18 lutego 2025 r., które zamieszczono na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP) Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem, ogłoszenie, które opublikowano w prasie (tygodnik Strzelec Opolski), a także pisemne zawiadomienia, które przesłano do instytucji i organów właściwych do opiniowania oraz uzgodnień.
 - 2) Burmistrz Zawadzkiego wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Strzelcach Opolskich oraz Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu z wnioskiem o ustalenie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelcach Opolskich (pismo znak NZ.9022.1.6.2025.MP z dnia 20.02.2025 r.) wskazał na konieczność sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko w zakresie wynikającym z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Opolu pismem nr WOŚ.411.1.23.2025.PM z dnia 19.03.2025 r. ustalił zakres prognozy wynikający z art. 51 ust. 2 i art. 52 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ze szczególnym uwzględnieniem form ochrony przyrody, stanowisk i siedlisk chronionych

gatunków oraz siedlisk przyrodniczych, korytarzy ekologicznych, krajobrazów priorytetowych wyznaczonych w audycie krajobrazowym, a także krajobrazów naturalnych o wysokich /szczególnie wysokich walorach fizjonomicznych.

Projekt planu zatem sporządzany był wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

- 3) w trybie określonym w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wyznaczonym terminie do dnia 12 marca 2025 r., a dla instytucji i organów pozaustawowych, zawiadamianych pisemnie, w terminie 21 dni od daty otrzymania pisma, do projektu planu wpłynął jeden wniosek;
 - 4) w trybie określonym w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do projektu planu wpłynęło 14 pism zawierających wnioski od instytucji i organów opiniujących i uzgadniających plan;
 - 5) Burmistrz Zawadzkiego sporządził projekt zmiany przedmiotowego planu miejscowego oraz prognozę oddziaływania na środowisko, które zostały przekazane do opiniowania i uzgodnień przez instytucje i organy wskazane w ustawie;
 - 6) projekt zmiany planu miejscowego uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie;
 - 7) w związku z brakiem zmian w przeznaczeniu terenu, do projektu planu nie było wymagane uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 8) projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazano do konsultacji społecznych, które były prowadzone w dniach od 22.10.2025 do 19.11.2025 r. w formie zbierania uwag, spotkania otwartego oraz dyżuru projektanta (z każdej formy konsultacji sporządzono protokół stanowiący załącznik do raportu podsumowującego);
 - 9) podczas konsultacji społecznych do projektu zmiany planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga;
 - 10) projekt zmiany planu miejscowego wraz z raportem podsumowującym konsultacje społeczne oraz uzasadnieniem został przekazany Radzie Miejskiej do uchwalenia.
8. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Zawadzkie”, przyjętego uchwałą Nr LVII/384/23 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 września 2023 r.
9. Projekt planu sporządzono wraz z niniejszym uzasadnieniem, zgodnie z w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Wymogi wynikające z art. 1 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zrealizowano poprzez uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów:
- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: zmiana planu nie wpływa na przeznaczenie terenów, nie powoduje rozproszenia zabudowy i nie zwiększa transportochłonności układu przestrzennego;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: zmiana planu pozostaje bez wpływu na walory architektoniczne, natomiast zwiększa wysokość zabudowy na części terenów produkcyjnych i produkcyjno-usługowych, co może wpłynąć na krajobraz powodując jego zmianę.
- Projekt zmiany planu miejscowego uwzględnia rekomendacje i wytyczne zawarte w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego (uchwała nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r.) w odniesieniu do krajobrazu priorytetowego „Dolina Małej Panwi” (16-318.57-68) oraz krajobrazu priorytetowego „Lasy w okolicy Jemielnicy” (16-318.57-101) poprzez brak zmian dotyczących bezpośrednio krajobrazu priorytetowego, w tym: nie następuje zmiana przeznaczenia terenów, odlesienie gruntów, fragmentacja siedlisk, nie została wprowadzona nowa zabudowa, nie następuje ingerencja w gospodarkę leśną ani oddziaływanie estetyczno-widokowe.

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) uwzględniono wymogi przepisów odrębnych dotyczących form ochrony przyrody i lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) brak zmian w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego w zakresie dotyczącym poziomu hałasu, ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i gleb, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem, gospodarki odpadami;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez aktualizację ustaleń planu do zapisów gminnej ewidencji zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: uwzględniono poprzez dokonaną analizę występowania zagrożeń i potrzeb, w wyniku której stwierdzono, iż:
 - a) przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą negatywnie wpływać na mieszkańców i ich mienie,
 - b) zapisy zmiany planu nie wpływają na poziom hałasu,
 - c) zapisy zmiany planu miejscowego nie zmieniają ustalonego wcześniej przeznaczenia terenów tym samym nie wpływają na lokalizację zabudowy w stosunku do obszarów narażonych na zalewanie wodami powodziowymi czy ruchy masowe ziemi,
 - d) w obowiązującym planie miejscowym wskazano konieczność zapewnienia zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych, a niniejsza zmiana planu utrzymuje te zapisy,
 - e) zapisy zmiany planu nie wprowadzają zmian w odniesieniu do minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, uwzględniono poprzez:
 - zmiana planu miejscowego nie zmienia ustalonego wcześniej przeznaczenia terenów tym samym nie wywołuje skutków finansowych;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:
 - a) na obszarze opracowania stwierdzono brak obszarów ograniczonego użytkowania wyznaczonych dla lotnisk, instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
 - b) w granicach opracowania zlokalizowana jest część zakładu przemysłowego stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, przy czym projekt dokumentu nie wprowadza zmian w tym zakresie, a siedziba zakładu oraz większość jego zabudowań znajduje się w sąsiedniej gminie,
 - c) na obszarze opracowania występują tereny zamknięte o charakterze kolejowym, jednak zmiana planu nie dotyczy ich zagospodarowania ani funkcjonowania; dla przedmiotowego terenu zamkniętego nie został wyznaczony przez ministra obszar ograniczonego użytkowania,
 - d) obszar objęty zmianą planu położony jest częściowo w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902 (dla obszaru opracowania ograniczenie wysokości zabudowy wynikające z przepisów odrębnych wynosi od 475 do 485 m n.p.m., natomiast poziom terenu wynosi od 200 do 287 m n.p.m.) - maksymalna dopuszczona wysokość względna dla zabudowy i obiektów o funkcji technologicznej na obszarze opracowania nie przekracza 50 m n. p. t., zatem wymóg dotyczący ograniczenia wysokości zabudowy w strefie BRA został spełniony,
 - e) projekt zmiany planu nie wpływa na obowiązujące dotychczas zapisy dotyczące możliwości prowadzenia działań ratowniczych;

- 8) potrzeby interesu publicznego – na obszarze objętym przedmiotową procedurą nie wprowadzano zmian w planie miejscowym w zakresie obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
 - a) ustalenia zmiany planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastruktury technicznej będących bezpośrednią realizacją ustaleń planu,
 - b) zmiana planu nie wpływa na istniejący i projektowany dotychczas układ komunikacyjny, ani rozwój systemów infrastruktury technicznej,
 - c) w zmianie planu dopuszczono wykorzystanie odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu, a w kolejnych etapach poprzez możliwość zapoznania się z projektem zmiany planu podczas konsultacji społecznych oraz składania uwag;
- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono poprzez:
 - a) publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu w prasie, w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem,
 - b) umożliwienie zainteresowanym złożenia wniosków do planu,
 - c) umożliwienie zainteresowanym osobom zapoznanie się z projektem zmiany planu miejscowego poprzez jego zamieszczenie na stronie internetowej gminy na etapie uzgodnień i opiniowania, jak również podczas konsultacji społecznych;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez: utrzymanie dotychczasowych zapisów planu.

11. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Burmistrz Zawadzkiego rozważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Wziął także pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt zmiany planu nie wpływa na przeznaczenie poszczególnych terenów oraz sposób ich zagospodarowania.

Wszystkie wnioski (w tym również wnioski które wpłynęły poza wyznaczonym terminem) zostały rozpatrzone przez Burmistrza Zawadzkiego. Sposób rozpatrzenia wniosków był uwarunkowany zgodnością z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, istniejącym sposobem zagospodarowania, racjonalnością w przeznaczaniu terenów pod zabudowę wynikającą z procesów demograficznych i społeczno-gospodarczych, dążeniem do osiągnięcia ładu przestrzennego oraz interesem publicznym i prywatnym.

Przedmiotowa zmiana planu wpływa pozytywnie na poprawę warunków prowadzenia działalności gospodarczej i rozwój gospodarczy gminy. Jednocześnie nie wywołuje negatywnych skutków ekonomicznych dla budżetu gminy.

12. Wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu uwzględnia wymogi ładu przestrzennego, nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego ani rozlewania się zabudowy. Umożliwia wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz publicznego transportu zbiorowego. Nie powoduje również zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

13. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza, uchwalony uchwałą Nr XLI/369/18 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 23 kwietnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018 r. poz. 1438), zmienioną uchwałą Nr LVII/385/23 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2023 r. poz. 2855), które pod względem formalnym zachowują swoją ważność.

„Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zawadzkie” zatwierdzona uchwałą Nr LIX/414/23 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 listopada 2023 r. stwierdza aktualność przedmiotowego planu miejscowego, jednak nie wyklucza to możliwości wprowadzenia zmian.

Przystąpienie do sporządzania zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kielcza wynika przede wszystkim z potrzeby zapewnienia możliwości dalszego rozwoju gospodarczego gminy poprzez poprawę wskaźników zagospodarowania i zabudowy na terenach inwestycyjnych. Wprowadzono również korektę zapisów w odniesieniu do zabytków.

Zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024 r., poz. 1411 z późn. zm.), każdej osobie ze szczególnymi potrzebami zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się z treścią projektu zmiany planu miejscowego w sposób dla niej zrozumiały, w szczególności w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej.

14. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt zmiany planu miejscowego nie wywołuje skutków finansowych związanych z budową infrastruktury technicznej będącej zadaniem własnym gminy.