Załącznik do Uchwały nr 6579/2026
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 20 października 2026 r.

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Wójt Gminy Cisek

2. RODZAJ PISMA[1)]

☒ 2.1. wniosek do projektu aktu ☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu[2)]

☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu[3)] ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu[3)]

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO[1)]

☐ 3.1. plan ogólny gminy

☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji

☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

☐ 3.4. audyt krajobrazowy

☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

Imię i nazwisko lub nazwa: Zarząd Województwa Opolskiego

Kraj: Polska Województwo: Opolskie

Powiat: Opolski Gmina: Opole

Ulica: Ostrówek Nr domu: 5 Nr lokalu: -

Miejscowość: Opole Kod pocztowy: 45-088

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): umwo@opolskie.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo): 77 541-64-10

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: /q877fxtk55/SkrytkaESP

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO[4)]

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Polska Województwo: Opolskie

Powiat: Opolski Gmina: Opole

Ulica: Ostrówek Nr domu: 5 Nr lokalu: -

Miejscowość: Opole Kod pocztowy: 45-088

6. DANE PEŁNOMOCNIKA[4)]

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: -

Kraj: - Województwo: -

Powiat: - Gmina: -

Ulica: - Nr domu: - Nr lokalu: -

Miejscowość: - Kod pocztowy: -

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): -

Nr tel. (nieobowiązkowo): -

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych[5)]: -

7. TREŚĆ PISMA

I. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Poniższe wnioski wynikają z ustaleń **Planu zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego (PZPWO)**. Wskazują one kluczowe uwarunkowania regionalne, zasady zagospodarowania oraz inwestycje celu publicznego
o znaczeniu ponadlokalnym, które gmina jest zobowiązana uwzględnić w projekcie planu.

1. Położenie w strukturze przestrzennej województwa

Obszar objęty planem wraz z całą gminą stanowi część zewnętrzną strefy miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka subregionalnego (MOF) Kędzierzyna-Koźla, stanowiąc bezpośrednie zaplecze funkcjonalne Kędzierzyna-Koźla.
Cisek został zakwalifikowany do kategorii obszarów wiejskich wymagających wsparcia procesów rozwojowych ze względu na dominującą funkcję rolniczą oraz potrzebę wzmacniania powiązań z centrum subregionalnym.

2. Układ komunikacyjny i infrastruktura transportowa

1) **Komunikacja wodna śródlądowa (Odrzańska Droga Wodna)**:

PZPWO zakłada możliwość utworzenia połączenia wodnego między Odrą a Dunajem w ujęciu wariantowym. Wobec braku ostatecznej decyzji lokalizacyjnej należy przewidzieć w projekcie sporządzanego planu miejscowego wyznaczenie korytarza rezerwy terenowej pod budowę kanału Odra – Dunaj, w którym należy unikać przeznaczania terenu pod trwałą, intensywną zabudowę.

3. Infrastruktura techniczna

1) **Gazyfikacja i systemy ciepłownicze**:

Uwzględnić korytarz przesyłowy dla **gazociągu wysokoprężnego DN 1000 Kędzierzyn – granica RP** oraz zapewnić możliwość rozbudowy lokalnych sieci gazowych wysokiego oraz średniego ciśnienia.

Wprowadzić ustalenia sprzyjające centralizacji i modernizacji źródeł ciepła w celu redukcji niskiej emisji.

2) **Odnawialne źródła energii (OZE)**:

W przypadku dopuszczenia lokalizacji instalacji OZE należy uwzględnić ograniczenia wynikające z ochrony zabudowy mieszkaniowej, wartości przyrodniczych i krajobrazowych.

4. Ochrona środowiska, zasobów wodnych i rolnych

1) **Ochrona wód podziemnych (GZWP nr 332)**:

Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony i zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – **GZWP nr 332 (Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka)**.

Plan miejscowy musi nakładać bezwzględne rygory ochrony wód podziemnych, w tym zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz obowiązek zabezpieczenia podłoża na terenach przemysłowych i komunikacyjnych.

2) **Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej i erozja gleb**:

Zapewnić ochronę gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych (klasy I–III) oraz uwzględnić wymogi przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej gleb, występującej na terenie objętym planem.

3) **Ochrona systemu przyrodniczego i krajobrazu**:

Zachować drożność lokalnych korytarzy ekologicznych, w tym **korytarz ekologiczny rzeki Odry** (o znaczeniu międzynarodowym) oraz uwzględnić wymogi ochrony walorów krajobrazowych.

4) **Ochrona udokumentowanych złóż kopalin**:

Zapewnić ochronę udokumentowanych złóż kopalin (**piaski i żwiry**) oraz ich eksploatację uwzględniającą wymogi ochrony środowiska.

5. Ochrona przeciwpowodziowa

1) Ze względu na położenie w dolinie Górnej Odry, obszar miejscowości Roszowicki Las narażony jest na zagrożenie powodzią.

Należy uwzględnić potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych.

2) W strefach szczególnego zagrożenia powodzią plan miejscowy musi wprowadzać ograniczenia lub zakazy dla nowej zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury służącej ochronie przeciwpowodziowej, gospodarce wodnej lub turystyce.

6. Gospodarka wodno-ściekowa i gospodarka odpadami

1) **Gospodarka ściekowa i deszczowa**:

Obszar objęty planem należy do **Aglomeracji Kędzierzyn-Koźle** (KPOŚK, Priorytet P2), dla której realizowana jest modernizacja oczyszczalni ścieków.

2) **Gospodarka odpadami**:

Uwzględnić wymogi prawidłowej gospodarki odpadami przemysłowymi i komunalnymi zgodnie z *Planem gospodarki odpadami dla województwa opolskiego na lata 2023 – 2028 z uwzględnieniem lat 2029 – 2034*.

7. Ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Tereny objęte planem leżą w obszarze o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Plan miejscowy powinien chronić kompleksy rolnicze przed nieuzasadnioną presją urbanizacyjną i przeznaczaniem terenów na cele nierolnicze.

Oprócz wskazywania powyższych uwarunkowań z PZPWO, w projekcie planu należy uwzględnić zasady dot. kształtowania m.in. struktury funkcjonalno-przestrzennej, przestrzeni publicznych, systemu transportowego, ładu przestrzennego, które wynikają z PZPWO, tj. zasady:

- **Kształtowania zwartych obszarów zurbanizowanych** - należy dążyć do zachowania spójności i zwartości struktury obszaru (koncentracji zabudowy) w celu racjonalnego wykorzystania zasobów przestrzeni oraz wzrostu efektywności wykorzystania infrastruktury publicznej.
- **Priorytetu dla regeneracji i intensyfikacji** – co oznacza „zasadę preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnową)". Oznacza to pierwszeństwo odnowy istniejącej zabudowy
  i uzupełniania luk w zabudowie (tzw. plomby) nad zajmowaniem nowych terenów pod inwestycje (greenfields).
- **Dostosowania do predyspozycji funkcjonalnych** - użytkowanie terenu powinno być zgodne z wiodącą funkcją obszaru. Dopuszczenie innych funkcji jest możliwe tylko wtedy, gdy nie wywołują one kolizji funkcjonalnych.
- **Wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych** - należy dążyć do kształtowania zagospodarowania o wysokich standardach, przy jednoczesnym zachowaniu i eksponowaniu walorów historyczno-zabytkowych. Przestrzenie publiczne powinny odznaczać się wysoką jakością i atrakcyjnością.
- **Ochrony fizjonomii i panoram** – należy dbać o ochronę panoram i sylwet miejscowości poprzez eksponowanie dominant architektonicznych oraz przeciwdziałanie wprowadzaniu dominant wysokościowych, które mogłyby degradować walory wizualne.
- **Zachowania, odtwarzania i rozbudowy biologicznej zabudowy rzeki Odry oraz jej doliny.**
- **Rozwoju zielonej i niebieskiej infrastruktury** - w obszarach zurbanizowanych należy rozwijać systemy zieleni oraz systemy retencji wód opadowych w miejscu ich opadu.

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać wyżej wymienione uwarunkowania.

II. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe

Audyt krajobrazowy województwa opolskiego został uchwalony uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego w dniu 25 marca 2025 r. i wszedł w życie z dniem 24 czerwca 2025 r. (*https://bip.opolskie.pl/2024/07/audyt-krajobrazowy-wojewodztwa-opolskiego/*).

Zgodnie z uchwalonym dokumentem, w granicach terenu objętego opracowaniem przedmiotowego planu występuje krajobraz priorytetowy „Odra od granicy z woj. śląskim do Malni" (kod: 16-318.59-03). Granice powyższego krajobrazu zilustrowane są w części graficznej *Audytu krajobrazowego*, natomiast rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony zawarte są w karcie rekomendacji i wniosków, znajdującej się w części opisowej i tabelarycznej dokumentu (materiały dostępne pod wyżej wskazanym adresem).

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.

☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.[6)]
……

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Data:

_____

[1)] Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązanym z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

[2)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

[3)] Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

[4)] W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

[5)] Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

[6)] W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.