



**UZASADNIENIE
PLAN OGÓLNY GMINY KĘDZIERZYN-KOŹLE**

Kędzierzyn-Koźle, czerwiec 2026 r.

Projektodawca:

Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle – Sabina Nowosielska

Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle

ul. Piramowicza 32

47-200 Kędzierzyn-Koźle

Zespół autorski:

mgr Tomasz Jamielucha – główny projektant

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego UMKK

uprawniony do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego województwa, planów ogólnych gminy oraz planów miejscowych na podstawie art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz

mgr inż. arch. Anna Zwęglińska

mgr inż. arch. Marek Paneth

inż. arch. Katarzyna Muc

mgr Wojciech Kauczor

mgr Łukasz Horoszczak

mgr inż. Joanna Kulpa

Mateusz Wojtarowicz

Spis treści

1. Wstęp	5
1.1 Podstawa prawna opracowania	5
1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania	5
2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3	11
2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę.....	11
2.2. Chłonność terenów niezabudowanych.....	14
2.2.1. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	26
2.2.2. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	28
3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia	31
3.1. Obszar uzupełnienia zabudowy.....	31
3.1. Obszar zabudowy śródmiejskiej.....	36
4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym.....	37
5. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy	73
5.1. Strategia rozwoju gminy.....	73
5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa	76
5.3. Uwzględnienie uwarunkowań związanych z uwarunkowaniami przestrzennymi znajdującymi się na terenie gminy	80
5.3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	80
5.3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału.....	94
5.3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych	95
5.3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	95
5.3.5. Strefy ochronne ujęć wody	95
5.3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych.....	100
5.3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi.....	100
5.3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji.....	100
5.3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej.....	100

5.3.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej.....	100
5.3.11. Obszary pomników zabytków i ich strefy ochronne	126
5.3.12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	126
5.3.13. Obszary ograniczonego użytkowania	129
5.3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji ..	129
5.3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji.....	130
5.3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	132
5.3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne.....	132
5.3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	133
5.3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	134
5.3.20. Inne uwarunkowania przestrzenne znajdujące się na terenie gminy	134
6. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującym dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu	136
6.2. Obiekty infrastruktury transportowej.....	140
6.2.1. Komunikacja kolejowa	140
6.2.2. Drogi ponadlokalne.....	141
6.2.3. Drogi lokalne	142
6.2.4. Transport wodny.....	143
6.2.4. Drogi rowerowe	144
6.3. Obiekty infrastruktury technicznej.....	145
6.3.1. Infrastruktura wodno-kanalizacyjna	145
6.3.2. Infrastruktura gazowa	148
6.3.3. Infrastruktura elektroenergetyczna	150
6.3.4. Zaopatrzenie w energię ciepłą.....	151
6.3.5. Gospodarka odpadami	152
6.3.6. Telekomunikacja i łączność	153
7. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe ..	153
8. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 647 z późn. zm.).	158

1. Wstęp

1.1 Podstawa prawna opracowania

Podstawę prawną opracowania planu ogólnego Gminy Kędzierzyn-Koźle stanowi:

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538);
- 2) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729);
- 4) uchwała nr II/19/24 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego Gminy Kędzierzyn-Koźle.

Ww. ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej „ustawą” lub „ustawą pzp”, nakłada obowiązek sporządzenia uzasadnienia do planu ogólnego gminy, składającego się z części tekstowej i graficznej, w którym wyjaśnione zostaną:

- 1) przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy;
- 2) przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia;
- 3) przyczyn ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym;
- 4) sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b ustawy.

Niniejsze uzasadnienie do uchwały w sprawie planu ogólnego Gminy Kędzierzyn-Koźle składa się, oprócz części tekstowej, z części graficznej, na którą składają się:

- 1) plansza „Uwarunkowania środowiskowe”, stanowiąca załącznik nr 1 do uzasadnienia;
- 2) plansza „Uwarunkowania kulturowe i infrastruktura społeczna”, stanowiąca załącznik nr 2 do uzasadnienia;
- 3) plansza „Układ komunikacyjny i infrastruktura techniczna”, stanowiąca załącznik nr 3 do uzasadnienia;
- 4) plansza „Strefy planistyczne”, stanowiąca załącznik nr 4 do uzasadnienia.

1.2. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest Plan ogólny Gminy Kędzierzyn-Koźle, gminy miejskiej położonej w powiecie kędzierzyńsko-kozielskim, w województwie opolskim.

Plan ogólny sporządza się w celu zapewnienia spójności i koordynacji w planowaniu przestrzennym oraz ustalenia zasad ładu przestrzennego na poziomie gminy. Ustalenia zawarte w planie ogólnym są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakres opracowania obejmuje obszar Gminy Kędzierzyn-Koźle w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem:

- 1) terenu zamkniętego resortu obrony narodowej – teren zamknięty wyszczególniony pod poz. 338 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115);
- 2) terenu zamkniętego ustanowionego Decyzją nr 9 Ministra Aktywów Państwowych z dnia 12 października 2021 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. Urz. Ministra Aktywów Państwowych z 2021 r. poz. 29).

Obszar gminy zajmuje powierzchnię 12 371 ha (z czego obszarem objętym planem ogólnym gminy jest 11 857,0150 ha), co stanowi ok. 1,31% powierzchni województwa opolskiego i ok. 19,79% powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego.

Gmina Kędzierzyn-Koźle położona jest w południowo-wschodniej części województwa opolskiego. Od strony południowej graniczy z gminą Cisek i gminą Bierawa, od zachodu z gminą Reńska Wieś, od północy z miastem i gminą Zdieszowice, gminą Leśnica a od wschodu z gminą Ujazd i gminą Rudziniec (woj. śląskie).

Obszar miasta podzielony jest na jednostki pomocnicze – osiedla. Są to osiedla: Rogi, Zachód, Stare Miasto, Południe, Kłodnica, Pogorzelec, Kuźniczki, Śródmieście, Piastów-Powstańców Śląskich, Cisowa, Lenartowice, Miejsce Kłodnickie, Blachownia, Przyjaźni, Sławęcice i Azoty.

Obszar miasta podzielony jest również na obręby geodezyjne. Są to: Koźle, Kłodnica, Kędzierzyn, Cisowa, Lenartowice, Miejsce Kłodnickie, Sławęcice, Blachownia i Azoty.

W projekcie planu ogólnego zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 1 Ustawy określono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne, które w przypadku planu ogólnego Gminy Kędzierzyn-Koźle obejmują wyłącznie gminny katalog stref planistycznych.

Zgodnie z art. 13e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gminne standardy urbanistyczne dostępności infrastruktury społecznej określa się fakultatywnie. W planie ogólnym gminy Kędzierzyn-Koźle zostały określone jedynie gminne standardy urbanistyczne z pominięciem fakultatywnych gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Ponadto, zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 2 ustawy, w planie ogólnym określono obszary uzupełnienia zabudowy oraz obszary zabudowy śródmiejskiej.

Główną determinantą wyznaczania stref planistycznych w planie ogólnym były przeznaczenia terenów określone w obowiązujących na terenie gminy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zarówno w zakresie przeznaczeń podstawowych, jak też przeznaczeń uzupełniających lub dopuszczalnych.

Gmina Kędzierzyn-Koźle w niemal 100% pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z czego wszystkie obszary zurbanizowane i wskazane do zabudowy posiadają ustalenia w zakresie zasad zabudowy i wskaźników zagospodarowania.

Poniżej przedstawiono zestawienie uchwał dla obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle:

- 1) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźla przy ul. Głubczyckiej zatwierdzona uchwałą nr XXII/243/2000 Rady Miejskiej Kędzierzyna – Koźla z dnia 27 stycznia 2000 r.;
- 2) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźla przy ul. Wandy zatwierdzona uchwałą nr XXXVI/428/2001 Rady Miejskiej Kędzierzyna – Koźla z dnia 22 lutego 2001 r.;

- 3) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn – Koźle przy ul. Wyspiańskiego zatwierdzona uchwałą nr XLVI/559/2001 Rady Miejskiej Kędzierzyna – Koźla z dnia 29 listopada 2001 r.;
- 4) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna – Koźla w rejonie ulicy Pocztowej zatwierdzona uchwałą nr XLVII/581/2001 Rady Miejskiej Kędzierzyna – Koźla z dnia 20 grudnia 2001 r.;
- 5) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyna–Koźla w rejonie ul. Synów Pułku zatwierdzona uchwałą nr XLIX/610/2002 Rady Miejskiej Kędzierzyna–Koźla z dnia 1 marca 2002 r.;
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzony uchwałą nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XXXV/308/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 października 2016 r. (w części dotyczącej jednostki planistycznej Rogi oznaczonej symbolem jednostki A);
- 7) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławięcice zatwierdzony uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r.;
- 8) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej cmentarza komunalnego na osiedlu Kuźniczka zatwierdzony uchwałą nr XLIII/558/06 Rady Miasta Kędzierzyna-Koźla z dnia 26 stycznia 2006 r.;
- 9) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, w części dotyczącej terenu ograniczonego ulicami Łukasiewicza - Żeromskiego - Piramowicza zatwierdzony uchwałą nr XXIII/241/08 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 lutego 2008 r.;
- 10) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Radosnej zatwierdzony uchwałą nr XXV/303/08 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 kwietnia 2008 r.;
- 11) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla działek 372/3, 372/5, 372/6, 371/7, 371/9, 371/10, 371/13, 371/14, 375/1, 375/2, 375/3 (obwód Azoty) zatwierdzona uchwałą nr XXXII/387/08 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 października 2008 r.;
- 12) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ulicy Wróblewskiego (byłe warsztaty szkolne) zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/438/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 5 marca 2009 r.;
- 13) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w zakresie dotyczącym części osiedla Sławięcice - obowiązuje dla fragmentu zatwierdzona uchwałą nr XLII/492/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 czerwca 2009 r.;
- 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej ogrodów działkowych przy ul. Gliwickiej zatwierdzony uchwałą nr XLVI/528/09 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 października 2009 r.;
- 15) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej obszaru ograniczonego ulicami Jana Kochanowskiego, Ignacego Łukasiewicza i Piastowską zatwierdzony uchwałą nr XVII/206/11 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 grudnia 2011 r.;
- 16) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w rejonie ul. Królowej Jadwigi i Kanału Gliwickiego zatwierdzony uchwałą nr XXXII/404/13 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 24 stycznia 2013 r.;

- 17) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla terenu leżącego w rejonie ul. Szkolnej zatwierdzona uchwałą nr LI/595/14 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 marca 2014 r.;
- 18) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle w części dotyczącej obszaru położonego przy granicy z gminą Bierawa przy ul. Braci Wolnych zatwierdzony uchwałą nr LIII/615/14 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 kwietnia 2014 r.;
- 19) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle dla obszaru w rejonie ul. Kłodnickiej zatwierdzony uchwałą nr XVIII/187/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 stycznia 2020 r.;
- 20) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Lenartowice – rejon ul. Połanieckich zatwierdzony uchwałą nr XXV/284/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2020 r.;
- 21) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle części osiedla Sławęcice – obszar na południe od ul. Sławęcickiej i ul. Stefana Batorego zatwierdzony uchwałą nr XXV/285/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 września 2020 r.;
- 22) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Piastów, wyznaczonego ulicami: Bolesława Krzywoustego, Augustyna Kośnego, Janusza Meissnera i Aleją Ignacego Lisa zatwierdzony uchwałą nr XXVI/292/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 października 2020 r.;
- 23) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Pogorzelec, w rejonie Alei Armii Krajowej oraz ulic: Tartacznej, Kozielskiej i Koszykowej zatwierdzony uchwałą nr XXVI/293/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 października 2020 r.;
- 24) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Zachód, w rejonie ulicy Bolesława Chrobrego i granicy z gminą Reńska Wieś zatwierdzony uchwałą nr XL/469/21 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 listopada 2021 r.;
- 25) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle obejmującego tereny przewidziane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zatwierdzony uchwałą nr XLIV/518/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2022 r.;
- 26) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle obejmującego tereny w rejonie ulic: Głubczyckiej, Jasnej, Marcina Helwiga, Grunwaldzkiej, Przyjaźni i Aleksandra Puszkina zatwierdzony uchwałą nr XLV/536/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 kwietnia 2022 r.;
- 27) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedli Przyjaźni i Sławęcice, 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. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr LIX/699/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 czerwca 2023 r. oraz zatwierdzoną uchwałą nr IX/82/24 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 grudnia 2024 r.;
- 28) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Sławęcice, w rejonie ulicy Szpaków

- i Sławięcickiej oraz granicy z gminą Ujazd zatwierdzony uchwałą nr LI/601/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 października 2022 r.;
- 29) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle obejmującego tereny w rejonie ulic: Rybarze, Litewskiej, Heleny Modrzejewskiej, Jana Brzechwy, Aleksandra Fredry i Słowiczej zatwierdzony uchwałą nr LXI/715/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 sierpnia 2023 r.;
- 30) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle położonego na terenie osiedla Kłodnica, w rejonie ulic: Karola Szymanowskiego, Kłodnickiej, Xawerego Dunikowskiego oraz projektowanej ul. Błonie zatwierdzony uchwałą nr IV/48/24 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 sierpnia 2024 r.;
- 31) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle obejmującego tereny w rejonie ulic: Pokucie, Kłosowej, Kłodnickiej, Alei Jana Pawła II i Przyjaźni zatwierdzony uchwałą nr X/91/25 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 stycznia 2025 r.;
- 32) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Rogi, w rejonie ulicy Bukowej zatwierdzony uchwałą nr XVI/144/25 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 czerwca 2025 r.;
- 33) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni, zatwierdzony uchwałą nr XXV/253/26 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2026 r.

W wyniku analizy ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego, przeprowadzonej inwentaryzacji terenowej oraz przy uwzględnieniu występujących na terenie gminy uwarunkowań rozwoju przestrzennego określonych w art. 13b ustawy pzp, w projekcie planu ogólnego zgodnie z art. 13a ust. 4 pkt 1 ustawy określono następujące strefy planistyczne:

Lp.	Strefy planistyczne	Powierzchnia [ha]
1.	SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną	421,0342
2.	SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną	1076,1780
3.	SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową	18,7027
4.	SU – strefa usługowa	238,6161
5.	SH – strefa handlu wielkopowierzchniowego	22,5513
6.	SP – strefa gospodarcza	1193,6740
7.	SR – strefa produkcji rolniczej	26,4302
8.	SI – strefa infrastrukturalna	276,3329
9.	SN – strefa zieleni i rekreacji	396,5960
10.	SC – strefa cmentarzy	35,9712

11.	SG – strefa górnictwa	98,4458
12.	SO – strefa otwarta	7287,9440
13.	SK – strefa komunikacyjna	764,5598

Ponadto przy wyznaczaniu stref planistycznych wykorzystano Strategię Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2035 r., w szczególności Model struktury funkcjonalno-przestrzennej wraz z kluczowymi uwarunkowaniami rozwojowymi, który w myśl art. 13b pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi podstawę do określania polityki przestrzennej gminy.

Z uwagi na narzucony Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) sposób wyznaczania stref planistycznych, większość obszaru gminy znalazła się w zasięgu stref otwartych, bez identyfikacji szczegółowego przeznaczenia pod tereny rolne, tereny zieleni nieurządzonej, tereny lasów i tereny wód powierzchniowych. Obszary te będą wymagały wnikliwej analizy przy wyznaczaniu w planach miejscowych sporządzanych na podstawie niniejszego planu ogólnego. To samo dotyczy w szczególności intensywnie zagospodarowanych części miasta (takich jak osiedla Stare Miasto, Pogorzelec, Śródmieście), gdzie plan ogólny uprościł część ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, związanych z towarzyszącą zabudowie zielenią urządzoną czy infrastrukturą techniczną i drogową. Strefy te będą wymagały ponownego uszczegółowienia ustaleń na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan ogólny uwzględnia dokumenty regulujące zagadnienia związane z planowaniem przestrzennym opracowanych zarówno na szczeblu gminnym, regionalnym oraz wojewódzkim.

Plan ogólny zachowuje i dąży do zachowania oraz ochrony obiektów o szczególnej wartości i znaczeniu dla kultury i historii gminy, w szczególności zabytków oraz stanowisk archeologicznych, a także uwzględnia wybitne walory miasta wynikające położenia w obrębie wodnych szlaków komunikacyjnych (Odra, Kanał Gliwicki, Kanał Kędzierzyński), a także na skrzyżowaniu szlaków kolejowych. Plan ogólny uwzględnia również walory przyrodniczo-krajobrazowe gminy, wynikające z położenia w rejonie korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadregionalnym (rzeki Odra i Kłodnica) oraz otoczenia rozległymi kompleksami leśnymi. Plan ogólny uwzględnia powyższe w ramach określonych przywołanym wcześniej rozporządzeniem, określając strefy funkcjonalne, profil podstawowy, profil dodatkowy i wskaźniki urbanistyczne.

2. Przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3

2.1. Zapotrzebowanie na nową zabudowę

Określenie zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową (ZAP) to działanie mające na celu oszacowanie koniecznej powierzchni użytkowej mieszkań, które powinny powstać, aby dostosować ją do zmieniającej się liczby mieszkańców gminy przy jednoczesnym uwzględnieniu wzrastających standardów życia jej mieszkańców.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle zostało obliczone zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

Celem tych obliczeń jest dostosowanie planu ogólnego gminy do rzeczywistych potrzeb mieszkańców, a także zapewnienie harmonijnego rozwoju przestrzennego przy jednoczesnym poszanowaniu ładu urbanistycznego i środowiska naturalnego.

Zgodnie z §3 ust. 2 ww. rozporządzenia zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wylicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M20 - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

$M20$ – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

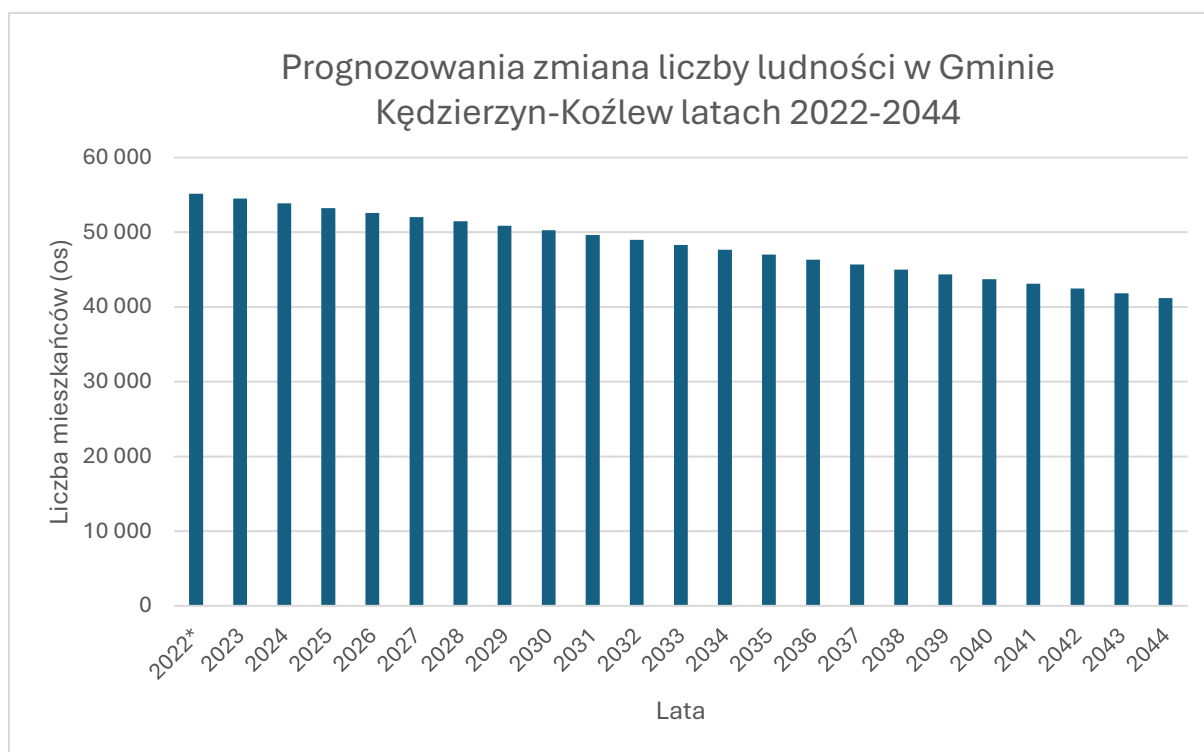
P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca.

Prognozowana liczba mieszkańców ($M20$)

Zgodnie z § 3 ust. 5 ww. rozporządzenia, okres prognozy w ramach projektu planu ogólnego gminy ustala się na 20 lat.

Podstawą do określenia początku tego okresu są najnowsze dostępne dane dotyczące liczby mieszkańców gminy, pochodzące ze statystyki publicznej. W przypadku gminy Kędzierzyn-Koźle najnowsze takie dane są dostępne za rok 2024. W związku z tym, zgodnie z obowiązującymi przepisami, okres prognozy planistycznej powinien obejmować 20 lat od tego roku, czyli do 2044 r.

Taki horyzont czasowy pozwala na dostosowanie polityki przestrzennej gminy do przewidywanych zmian demograficznych, społecznych i gospodarczych, zapewniając jednocześnie długoterminową zgodność z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.



Wykres 1. Prognozowana liczba ludności w Gminie Kędzierzyn-Koźle w latach 2022-2044

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Prognozy demograficzne dla miasta Kędzierzyn-Koźle wskazują na stopniowy spadek liczby ludności w nadchodzących latach. W 2022 roku populacja wynosiła 55 172 osoby, zgodnie z najnowszymi danymi liczba mieszkańców w 2024 r. wynosiła 53 849 osoby, by w kolejnych latach systematycznie spadać do 47 652 osób w 2034 roku i do 41 196 osób w 2044 roku.

Dalsze zmniejszanie się liczby mieszkańców może wpłynąć na rozwój gospodarczy, funkcjonowanie usług publicznych oraz infrastrukturę miejską. W tym kontekście istotne jest podejmowanie strategicznych decyzji mających na celu ograniczenie procesu depopulacji.

Spadek liczby ludności może wynikać z ujemnego przyrostu naturalnego oraz migracji do większych ośrodków miejskich. Proces ten niesie ze sobą wyzwania związane ze starzeniem się społeczeństwa oraz zmniejszeniem liczby osób w wieku produkcyjnym, co wymaga dostosowania usług i infrastruktury do zmieniających się potrzeb mieszkańców.

W celu wyliczenia prognozowanej liczby mieszkańców (M_{20}) należy przyjąć zgodnie z prognozami Głównego Urzędu Statystycznego, że liczba mieszkańców gminy Kędzierzyn-Koźle w 2044 r. wyniesie:

$$M_{20} = M_{2044} + (M_{2044} \times 5\%)$$

$$M_{20} = 41196 + (41196 \times 5\%)$$

$$M_{20} = 43256 \text{ osób}$$

gdzie:

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

M_{2044} – prognoza liczby mieszkańców gminy w 2044.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań zgodna z najnowszymi danymi (PUM_0)

Według danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny (stan na 31.12.2024 r.), łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w Gminie Kędzierzyn-Koźle wynosi:

$$PUM_0 = 1632775 \text{ m}^2$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20})

Zgodnie z § 3 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań przypadającą na jednego mieszkańca w gminie oblicza się na podstawie jednego z określonych w rozporządzeniu wzorów. Wybór właściwego wzoru zależy od dostępnych danych oraz specyficznych uwarunkowań demograficznych i przestrzennych gminy.

Obliczenia te stanowią podstawę do dokładnego określenia potrzeb mieszkaniowych w długoterminowej perspektywie. Dzięki temu możliwe jest racjonalne planowanie i zagospodarowanie przestrzeni gminy, zgodne z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju. Takie podejście pozwala na optymalne wykorzystanie dostępnych terenów inwestycyjnych i skuteczne przewidywanie przyszłych potrzeb mieszkańców, co jest kluczowe dla realizacji polityki przestrzennej gminy.

Powyższe wylicza się zgodnie z jednym z wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_{20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane.

W wyniku analizy danych udostępnionych przez Główny Urząd Statystyczny (31.12.2024 r.), powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie Kędzierzyn-Koźle kształtuje się następująco:

$$P_0 = 30,3 \frac{\text{m}^2}{\text{os}}$$

$$P_{-10} = 24,9 \frac{m^2}{os}$$

$$P_{-20} = 22,6 \frac{m^2}{os}$$

W związku z powyższym dla wskaźnika P_{20} wykonano następujące obliczenia:

$$P_{20} = 3 \times 30,3 \frac{m^2}{os} - 2 \times 24,9 \frac{m^2}{os} = 41,1 \frac{m^2}{os}$$

$$P_{20} = 2 \times 30,3 \frac{m^2}{os} - 22,6 \frac{m^2}{os} = 38,0 \frac{m^2}{os}$$

Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań na jednego mieszkańca w Gminie Kędzierzyn-Koźle została obliczona na podstawie dwóch wzorów, zgodnie z § 3 ust. 3 przywołanego rozporządzenia. Wynik pierwszego wzoru dał wartość 41,1 m²/os, natomiast drugi wzór wskazał powierzchnię równą 38,0 m²/os. Na potrzeby dalszych obliczeń wykorzystano wynik pierwszego wzoru (41,1 m²/os).

Obliczenie zapotrzebowania na nową zabudowę (ZAP)

Niniejsze wyliczenia opierają się na obowiązujących przepisach prawnych oraz uwzględnia prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań na jednego mieszkańca. Celem jest określenie niezbędnej powierzchni nowej zabudowy, która zapewni zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców w perspektywie najbliższych lat.

$$ZAP = M20 - \frac{PUM_0}{P_{20}}$$

$$ZAP = 43256 os - \frac{1632775 m^2}{41,1 \frac{m^2}{os}}$$

$$ZAP = 3529 os.$$

Zgodnie z powyższymi obliczeniami zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Kędzierzyn-Koźle wynosi **3 529 osób**.

2.2. Chłonność terenów niezabudowanych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) chłonność terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy, oblicza się, uwzględniając:

- 1) powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie;
- 2) chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy,

z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami.

Tereny niezabudowane, w tym luki w istniejącej zabudowie zostały wyznaczone na podstawie weryfikacji zabudowy występującej na działkach budowlanych, bazując na informacji o budynkach pochodzących z baz danych:

- 1) ewidencji gruntów i budynków, o której mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752, z późn. zm.);
- 2) obiektów topograficznych o szczegółowości zapewniającej tworzenie standardowych opracowań kartograficznych w skalach 1:500–1:5000, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 12 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – wyłącznie w przypadku budynków niewykazanych w bazie danych, o której mowa w pkt 1.

W związku z pokryciem całej powierzchni gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego do wyliczenia chłonności w przestrzeni gminy wyodrębniono wszystkie tereny, w których zgodnie z ustaleniami planów miejscowych możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej.

Następnym etapem było wyróżnienie spośród ww. terenów niezabudowanych działek lub fragmentów działek, których cechy geometryczne umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej.

W związku z tym, że część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle nie określa wskaźnika intensywności zabudowy dla terenów przewidzianych pod funkcje mieszkaniowe, zrezygnowano z wyliczenia chłonności terenów niezabudowanych w oparciu o wskaźnik intensywności zabudowy. Dodatkowo obowiązujący dla przeważającej części miasta miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzony uchwałą nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławęcice zatwierdzony uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r. określają rażąco zawyżone wskaźniki zagospodarowania terenów mieszkaniowych w stosunku do faktycznego zagospodarowania terenów dla tego rodzaju funkcji. Np. wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług nieuciążliwych został określony na poziomie 1,0, gdzie rzeczywista intensywność zagospodarowania w ramach tych terenów oscyluje na poziomie 0,5-0,6. Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku zabudowy wielorodzinnej, gdzie ww. plany miejscowe określają wskaźniki intensywności zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej niskiej i usług nieuciążliwych (MWNU) wynosi 2,5, a dla zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych (MWU i MWU-1) odpowiednio 4,0 i 5,0

W związku z powyższym w celu wyliczenia chłonności niezagospodarowanych terenów wskazanych w mpzp wykorzystano metodę opierającą się na porównaniu terenów niezabudowanych z terenami w pełni zagospodarowanymi (o wykształconej strukturze funkcjonalnej) w kierunku terenów zabudowy mieszkaniowej.

W tym celu tereny chłonne znajdujące się na terenie miasta podzielono na trzy grupy:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – tereny, dla których obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dopuszczają realizację budynków wielorodzinnych;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej intensywności (**MNi**) – to tereny m.in. tereny położone w centralnej części miasta na terenach osiedli Zachód, Pogorzelec, Śródmieście, Kuźniczki, Kłodnica charakteryzujące się wyższą intensywnością zagospodarowania działek budowlanych, z powszechnie występującą

zabudową bliźniaczą i szeregową. Wielkość działek budowlanych na tych terenach najczęściej nie przekracza 600 m². Tereny te charakteryzuje również gęsta sieć dróg lub umożliwiają one realizację tego typu dróg, co z kolei umożliwia bardziej intensywne zagospodarowanie przestrzeni w celu wydzielania jednorodnych pod względem powierzchni działek budowlanych;

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności (**MNe**) – to m. in. tereny położone na peryferyjnych osiedlach miasta (Rogi, Południe, Cisowa, Lenartowice, Miejsce Kłodnickie, Sławęcice, część osiedla Kłodnica) charakteryzujące się niższą intensywnością zagospodarowania działek budowlanych. Dominującym typem zabudowy jest tutaj zabudowa wolnostojąca z udziałem zabudowy przekształcanej z dawnej zabudowy zagrodowej. Wielkość działek budowlanych na tych terenach najczęściej jest większa niż 600 m². Sieć dróg na tych terenach jest rzadsza, a jej rozbudowę często ogranicza niekorzystny podział własnościowy, co z kolei uniemożliwia bardziej intensywne zagospodarowanie przestrzeni w celu wydzielania jednorodnych pod względem powierzchni działek budowlanych.

Uwzględniając powyższą klasyfikację zabudowy mieszkaniowej, na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle wskazano reprezentatywne tereny z każdej z powyższych grup, które charakteryzują się w pełni wykształconą strukturą funkcjonalno-przestrzenną. Wszystkie działki w obrębie wskazanego obszaru są zagospodarowane i brak jest luk w istniejącej zabudowie. Z każdej grupy terenów wskazano po sześć obszarów zlokalizowanych na terenie różnych części miasta. Następnie na podstawie danych uzyskanych z ewidencji ludności prowadzonej przez Wydział Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle dla każdego z obszarów zliczono liczbę zameldowanych w nim osób.

Zebrane dane ludnościowe posłużyły następnie do obliczenia średniej liczby osób zamieszkującej dany typ zabudowy mieszkaniowej. Średnią liczbę mieszkańców dla danego typu zabudowy obliczono za pomocą średniej ważonej:

$$L_{\text{śr}} = \frac{L_1 * P_1 + L_2 * P_2 + L_3 * P_3}{P_1 + P_2 + P_3}$$

Gdzie:

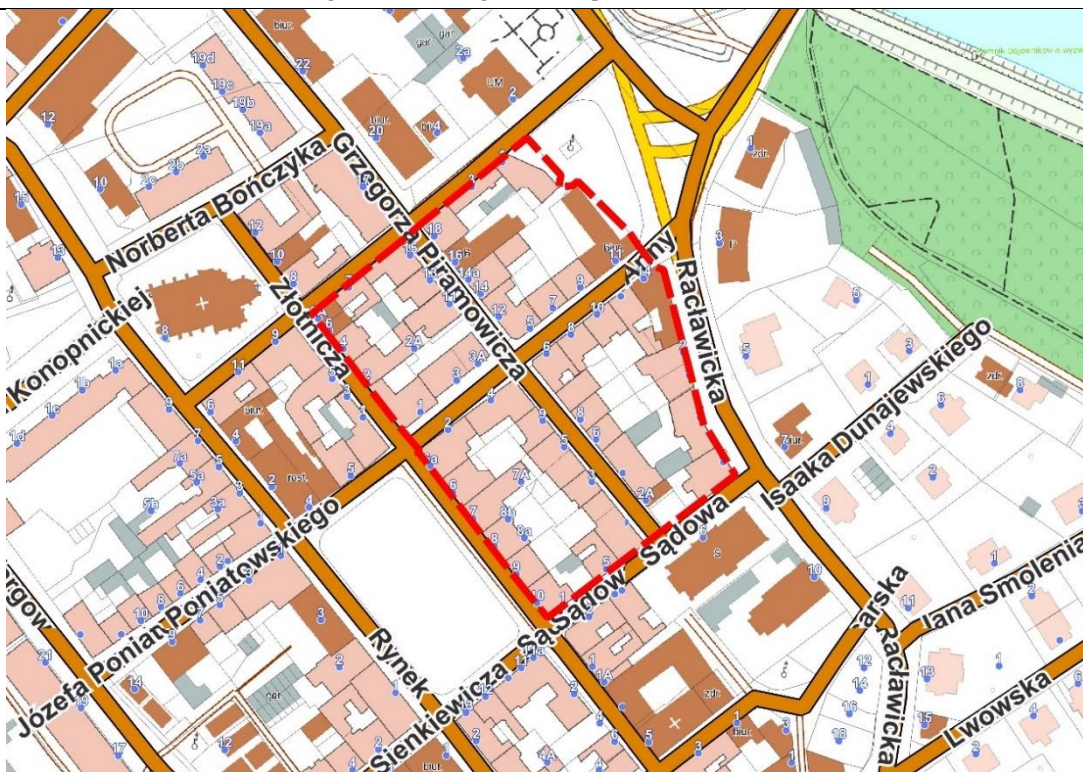
$L_{\text{śr}}$ – oznacza średnią liczbę mieszkańców dla danego typu zabudowy wyrażoną w $\frac{\text{os}}{\text{ha}}$,

L_n – oznacza liczbę osób zamieszkującą dany obszar,

P_n – oznacza powierzchnię danego terenu.

Poniżej przedstawiono zastawienie obszarów wykorzystanych do obliczenia średniej liczby mieszkańców dla danego typu zabudowy:

MW – os. Stare Miasto – rejon ul. Anny i Grzegorza Piramowicza

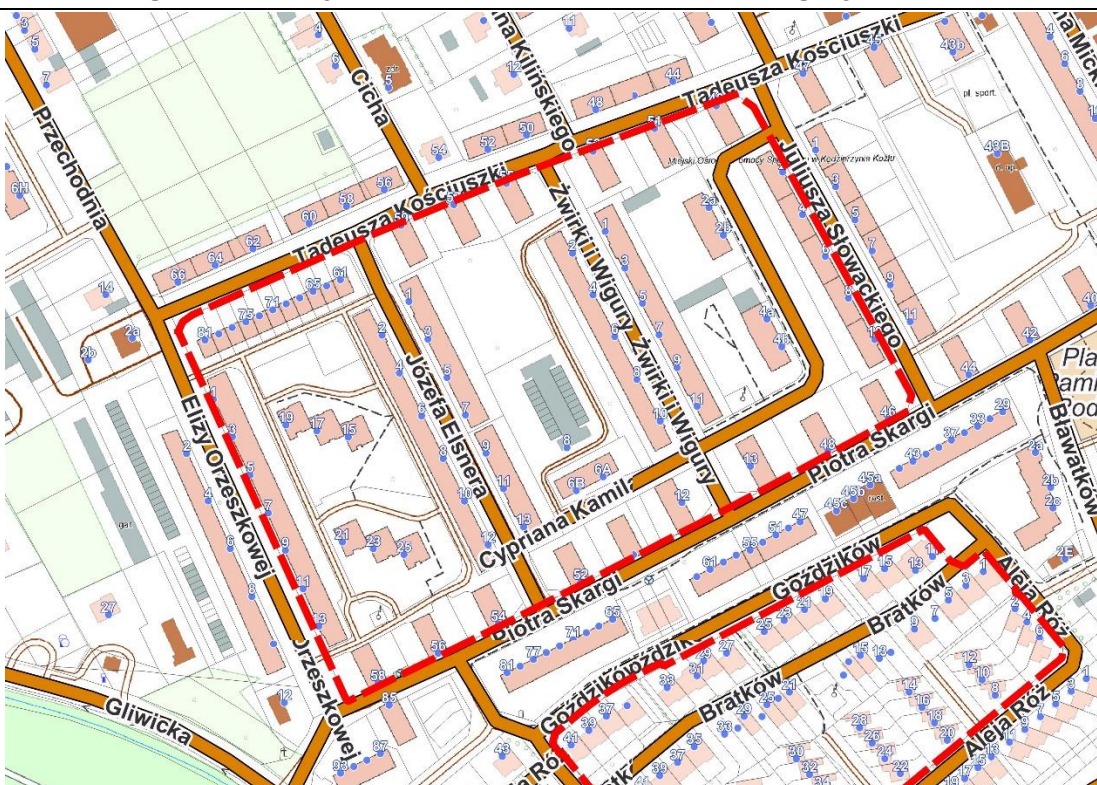


Powierzchnia: 1,8185 ha

Liczba ludności: 335 os

Gęstość zaludnienia: 184 os/ha

MW – os. Pogorzelec – rejon ul. Józefa Elsnera i Żwirki i Wigury



Powierzchnia: 5,8415 ha

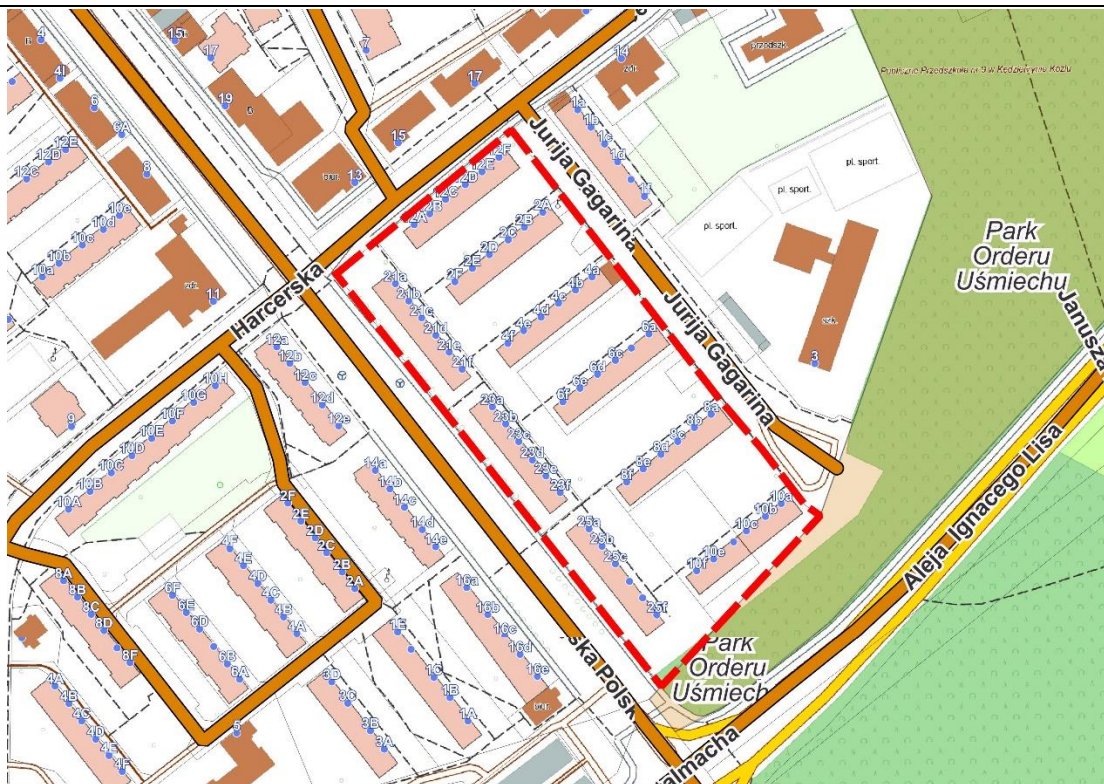
Liczba ludności: 847 os

Gęstość zaludnienia: 145 os/ha

Gęstość zaludnienia: 73 os/ha

Gęstość zaludnienia: 159 os/ha

MW – os. Śródmieście – rejon ul. Wojska Polskiego i Jurija Gagarina

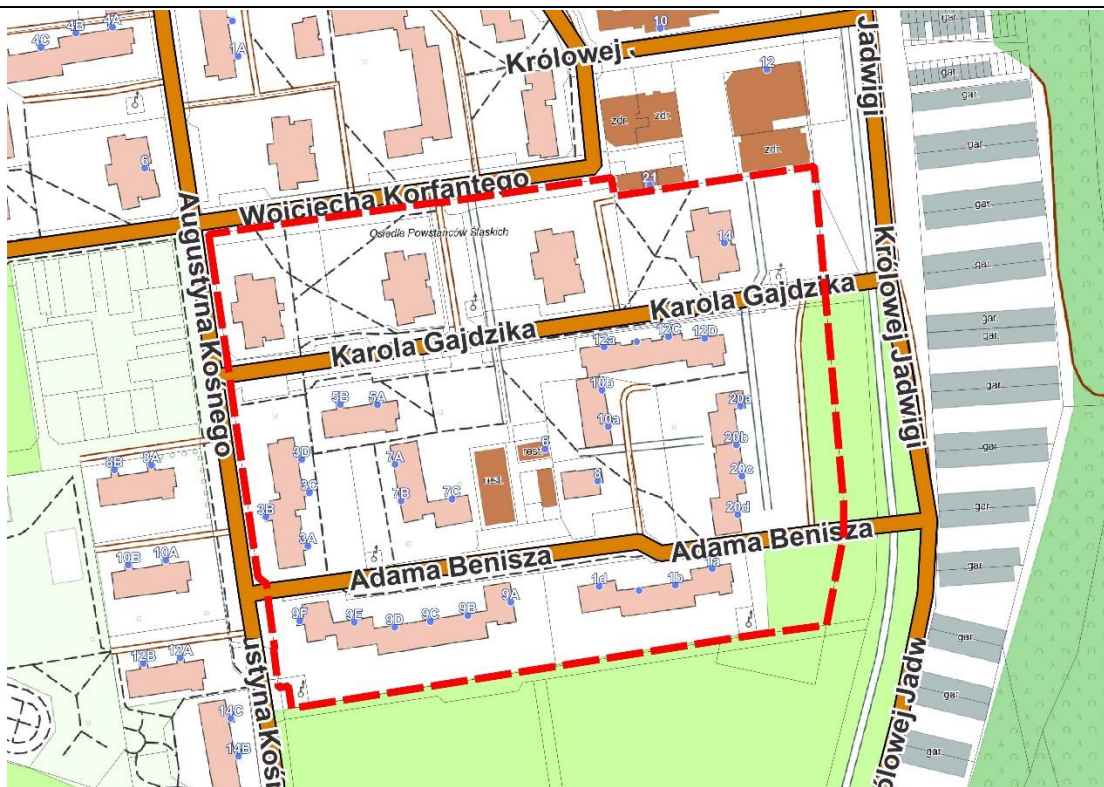


Powierzchnia: 2,7078 ha

Liczba ludności: 493 os

Gęstość zaludnienia: 182 os/ha

MW – os. Piastów-Powstańców Śląskich – rejon ul. Karola Gajdzika i Adama Benisza

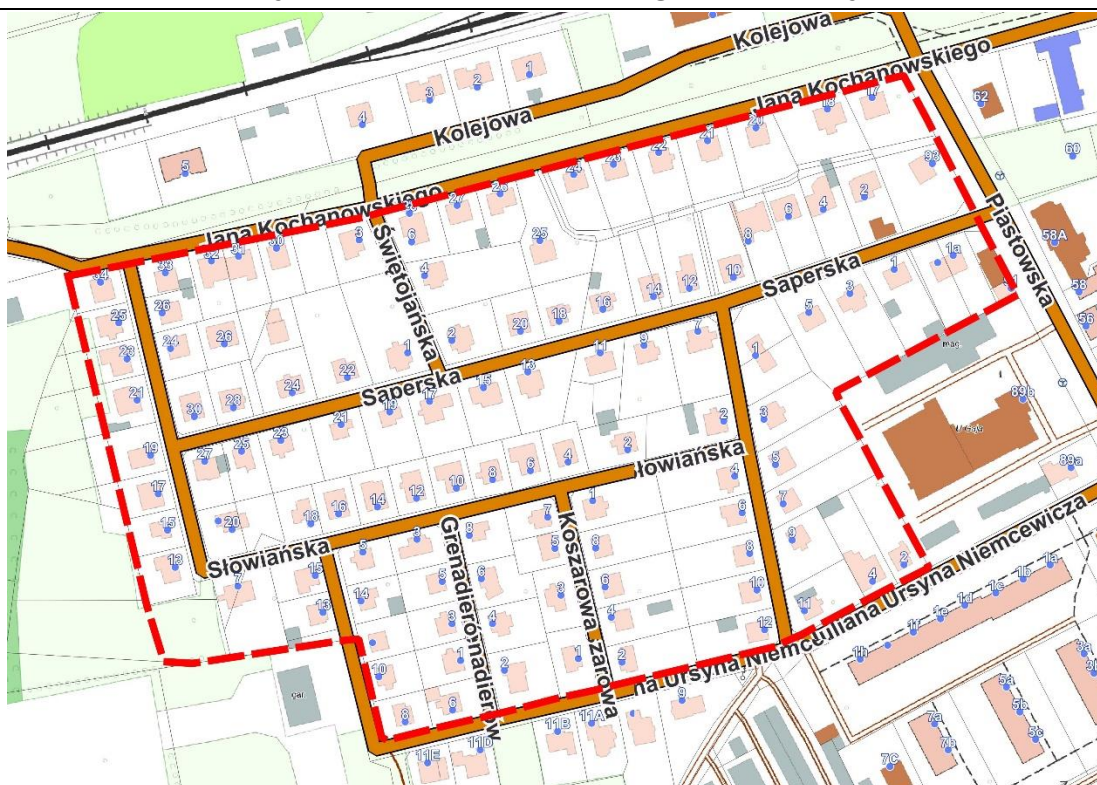


Powierzchnia: 4,5519 ha

Liczba ludności: 1117 os

Gęstość zaludnienia: 245 os/ha

MNi – os. Zachód – rejon ul. Jana Kochanowskiego i Saperskiej

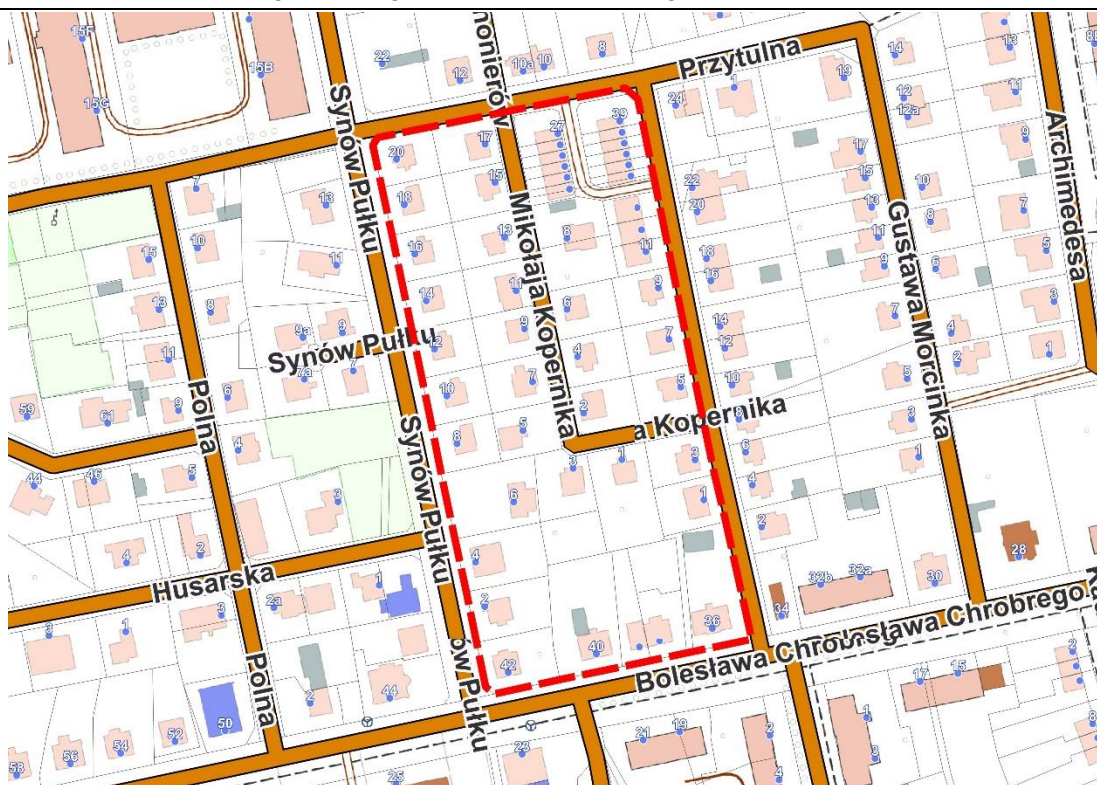


Powierzchnia: 9,4423 ha

Liczba ludności: 368 os

Gęstość zaludnienia: 39 os/ha

MNi – os. Zachód – rejon ul. Synów Pułku i Mikołaja Kopernika

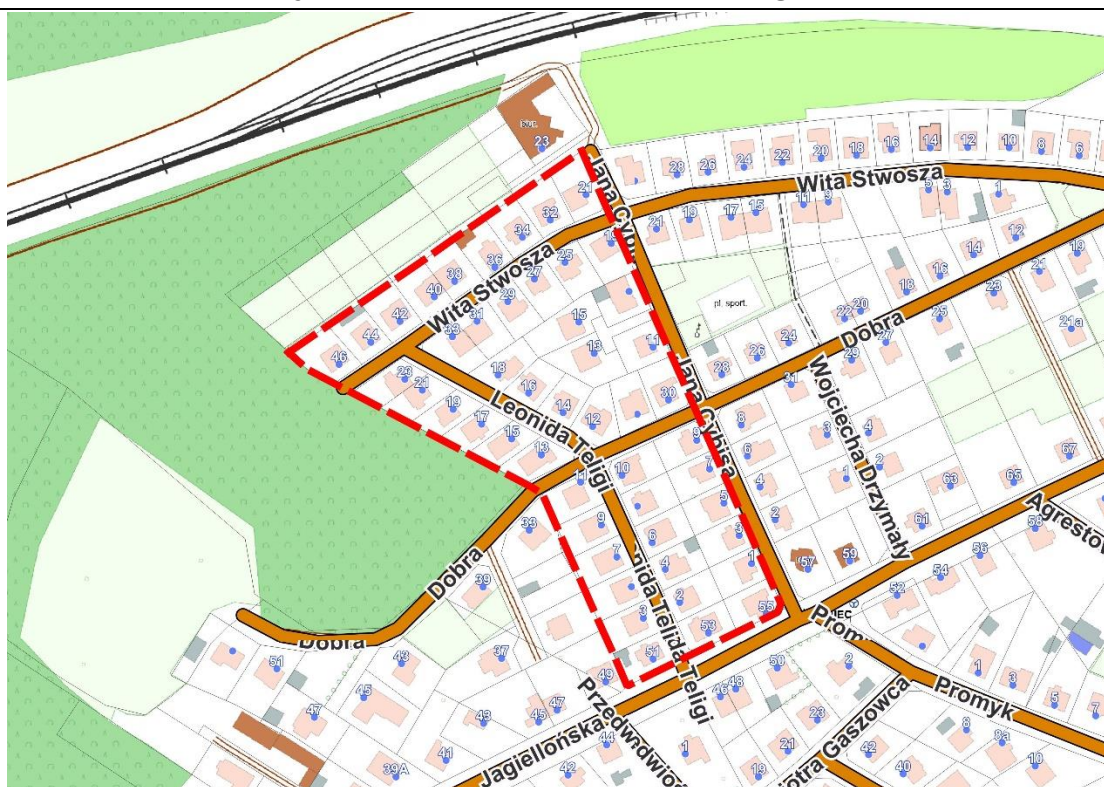


Powierzchnia: 2,4971 ha

Liczba ludności: 88 os

Gęstość zaludnienia: 35 os/ha

MNi – os. Kłodnica – rejon ul. Wita Stwosza i Leonida Teligi

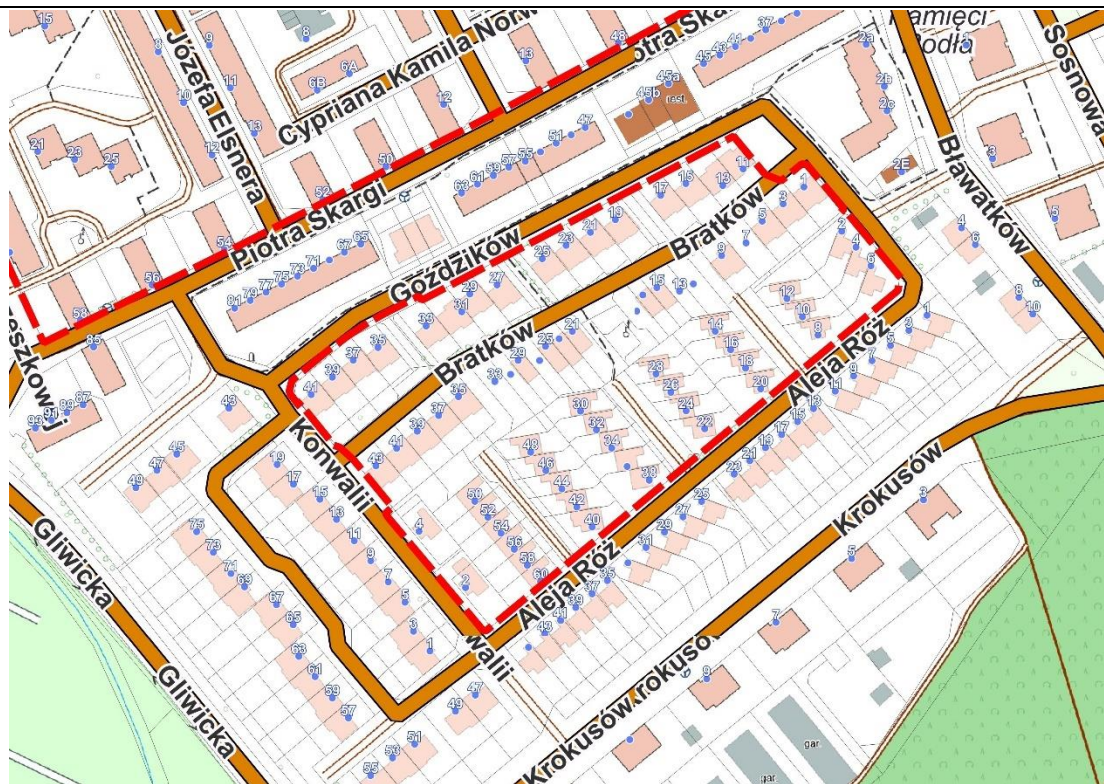


Powierzchnia: 2,5639 ha

Liczba ludności: 160 os

Gęstość zaludnienia: 62 os/ha

MNi – os. Pogorzelec – rejon ul. Bratków i Alei Róż



Powierzchnia: 2,4056 ha

Liczba ludności: 166 os

Gęstość zaludnienia: 69 os/ha

MNi – os. Kuźniczka – rejon ul. Akacyjowej i Brzozowej



Powierzchnia: 4,3303 ha

Liczba ludności: 242 os

Gęstość zaludnienia: 56 os/ha

MNi – os. Śródmieście – rejon ul. Poziomkowej i Jarzębinowej



Powierzchnia: 3,0921 ha

Liczba ludności: 139 os

Gęstość zaludnienia: 45 os/ha

MNe – os. Kłodnica – rejon ul. Gabriela Narutowicza i Sortowej

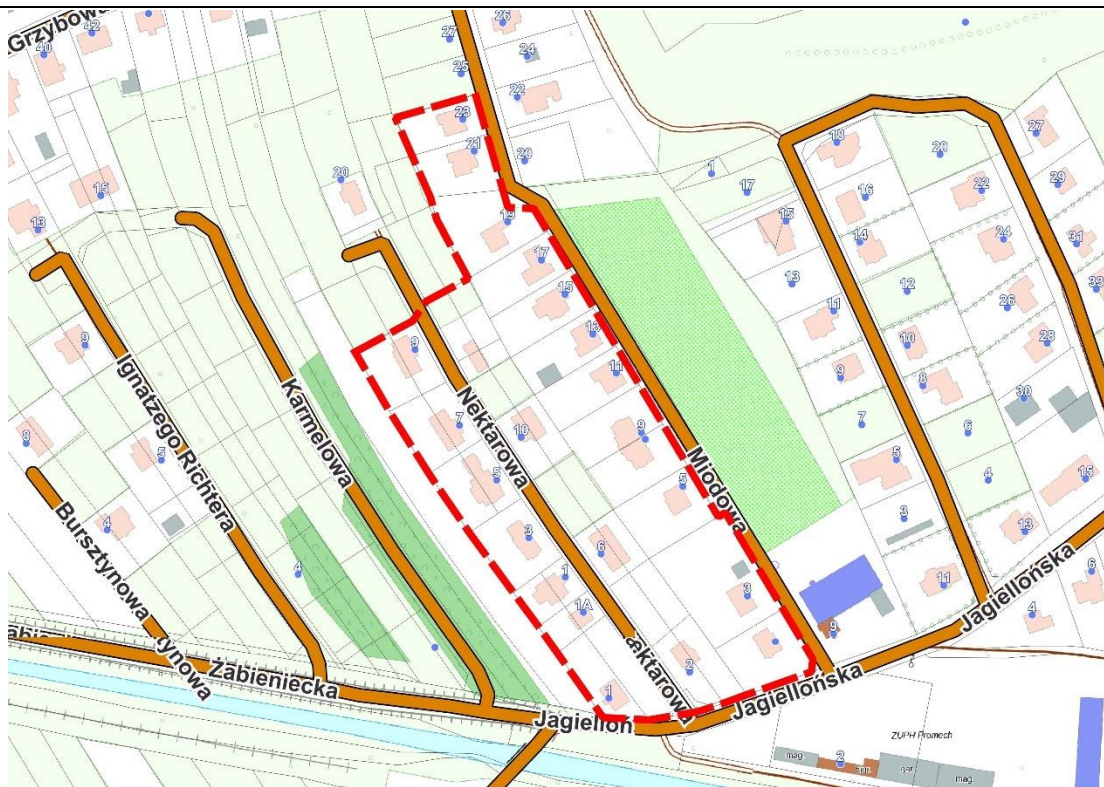


Powierzchnia: 3,5466 ha

Liczba ludności: 116 os

Gęstość zaludnienia: 33 os/ha

MNe – os. Kłodnica – rejon ul. Nektarowej i Miodowej

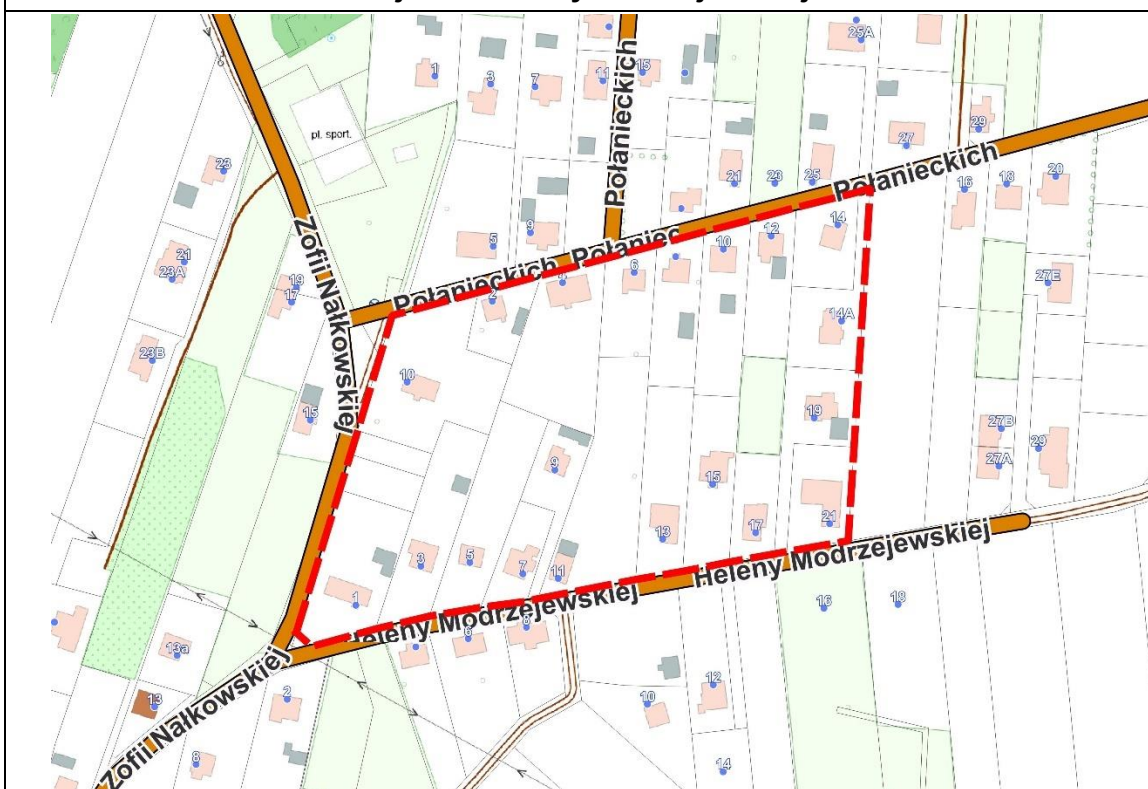


Powierzchnia: 2,8437 ha

Liczba ludności: 60 os

Gęstość zaludnienia: 21 os/ha

MNe – os. Lenartowice – rejon ul. Heleny Modrzejewskiej i Połanieckich



Powierzchnia: 2,7644 ha

Liczba ludności: 68 os

Gęstość zaludnienia: 25 os/ha

MNe – os. Cisowa – rejon ul. Lokalnej

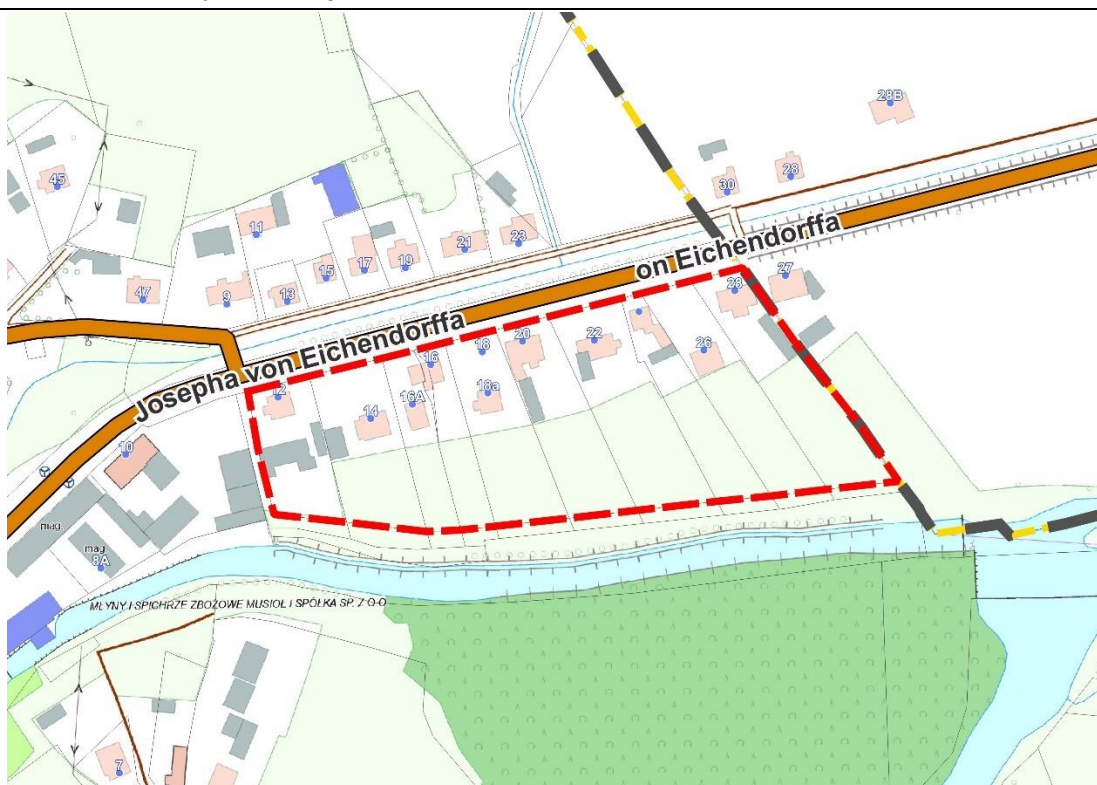


Powierzchnia: 2,1303 ha

Liczba ludności: 72 os

Gęstość zaludnienia: 34 os/ha

MNe – os. Sławęcice – rejon ul. Josepha von Eichendorffa

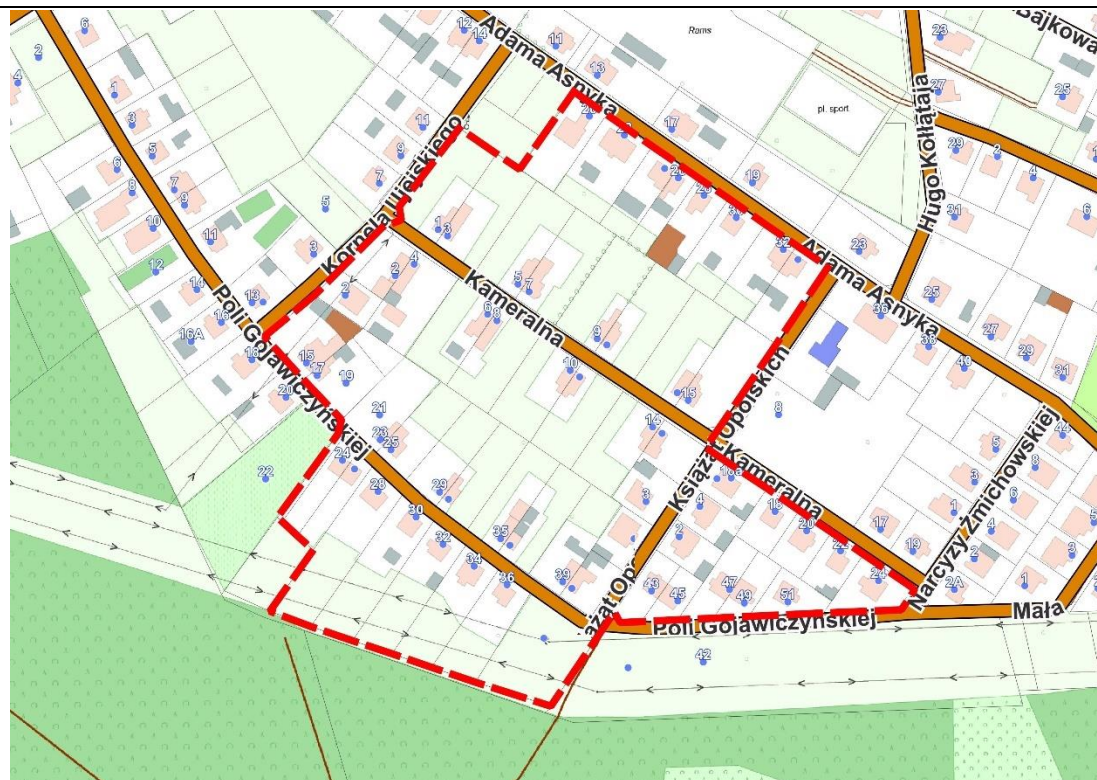


Powierzchnia: 1,7954 ha

Liczba ludności: 29 os

Gęstość zaludnienia: 16 os/ha

MNe – os. Sławęcice – rejon ul. Adama Asnyka i Kameralnej



Powierzchnia: 5,5010 ha

Liczba ludności: 138 os

Gęstość zaludnienia: 25 os/ha

Uwzględniając dane dotyczące gęstości zaludnienia ww. obszarów, obliczono średnią gęstość zaludnienia zaokrągloną do liczby całkowitej dla każdego z typów zabudowy:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – **163 os/ha**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej intensywności (**MNi**) – **48 os/ha**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności (**MNe**) – **26 os/ha**.

Przyjęte powyżej założenia metodologiczne obliczania chłonności można porównać z metodami bilansowania terenów i obliczania chłonności demograficznej przedstawionymi w Zeszytach Metropolitalnych z 2022 r. wydanych przez Instytut Rozwoju Miast i Regionów (Warszawa-Kraków, 2022). W niniejszym opracowaniu przedstawiono wyniki bilansowania terenów dla wielu gmin w Polsce, z rozróżnieniem na gminy wiejskie, miejsko-wiejskie i miasta.

W jednym z zaprezentowanych opracowań bilansowania terenów autorstwa Centrum Badań i Edukacji Statystycznej GUS z 2015 r. (Zeszyty Metropolitalne, s. 15) obszarem badań objęto całą Polskę.

Dla terenów o niskiej urbanizacji przyjęto wskaźnik urbanistyczny szacunkowej liczby ludności w ilości 25 os/ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej o wysokiej urbanizacji 40 os/ha, a dla zabudowy wielorodzinnej od 150 os/ha (w wariancie niskim) do 400 os/ha (w wariancie wysokim). Z kolei zgodnie z metodą M. Feltynowskiego z 2016 r. (Zeszyty Metropolitalne, s. 16) wskaźnik chłonności ustalono na poziomie 200 os/ha dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i 40 os/ha dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ponadto określono wskaźnik 10 os/ha dla zabudowy zagrodowej. W pozostałych opracowaniach wskaźnik chłonności demograficznej wahał się na terenach wiejskich w granicach 22 do 40 os/ha.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy uznać, że obliczenia gęstości zaludnienia (urbanizacji) na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle są miarodajne i wpisują się w wyniki zaprezentowanych powyżej badań.

2.2.1. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Następnym etapem przy obliczaniu chłonności terenów niezabudowanych na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle było przyporządkowanie poszczególnych terenów do jednego z trzech możliwych do zagospodarowania typów zabudowy (MW, MNi lub MNe). Poniższa tabela przedstawia powierzchnię każdego z typów zabudowy:

Rodzaj terenu	Powierzchnia [ha]
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	41,0467 ha
MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokiej intensywności	61,0004 ha
MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności	321,2300 ha

Przestrzenne rozmieszczenie poszczególnych typów terenów możliwych do realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle przedstawia poniższa rycina:



PLAN OGÓLNY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

ROZMIESZCZENIE TERENÓW NIEZABUDOWANYCH O PRZEZNACZENIU MIESZKALNYM WSAKZANYCH W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH



SKALA 1:75000

1 0 1 2 3 km

LEGENDA:



GRANICA PLANU OGÓLNEGO GMINY



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
KĘDZIERZYN-KOŹLE



MW - tereny zabudowy mieszkaniowej
wielorodzinnej



MNi - tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej wysokiej intensywności



MNe - tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej niskiej intensywności



GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

Mnożąc łączną powierzchnię wszystkich terenów chłonnych na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle przez średnią gęstość zaludnienia danego typu zabudowy otrzymano poniższe wartości chłonności terenów niezabudowanych na terenie gminy wyrażoną w liczbie mieszkańców (zgodnie z wymogami określonymi § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów):

Rodzaj terenu	Powierzchnia [ha]	Średnia gęstość zaludnienia [os/ha]	Liczba mieszkańców [os]
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	41,0467	163	6690
MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wysokiej intensywności	61,0004	48	2928
MNe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności	321,2300	26	8351
RAZEM	423,2771	-	17969

2.2.2. Obliczenie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wyznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

W związku z rozszerzeniem obszaru uzupełnienia zabudowy na tereny, które w obowiązujących planach miejscowych nie przewidywały możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, w bilansie chłonności terenów niezabudowanych na terenie gminy należy uwzględnić dodatkowo wyznaczone w niniejszym planie ogólnym gminy nowe tereny mieszkaniowe wskazane w strefach SW – wielorodzinnej i SJ – jednorodzinnej (nie rozszerzono obszaru uzupełnienia zabudowy na strefę SZ – zagrodowej), na obszarach objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, na których rozszerzono obszar uzupełnienia zabudowy zgodnie z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Do obliczenia chłonności tych terenów wykorzystano wskazane wcześniej wyliczenia dotyczące średniej gęstości zaludnienia dla danego typu zabudowy:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (**MW**) – **163 os/ha**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej intensywności (**MNi**) – **48 os/ha**;

Przy czym do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) przypisano wszystkie tereny wskazane w ramach strefy SW – wielorodzinnej, natomiast do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej intensywności (MNi) – wszystkie tereny wskazane w ramach strefy SJ – jednorodzinnej.

Przy określeniu ostatecznej powierzchni terenów chłonnych wyznaczonych w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy uwzględniono możliwość wystąpienia proporcji między funkcją mieszkaniową a innym funkcjami. Zastosowany został współczynnik korygujący (0,9), uwzględniający wprowadzenie funkcji komunikacyjnej w

ramach każdej ze stref. Poniższa tabela przedstawia powierzchnię każdego z typów zabudowy z uwzględnieniem współczynnika korygującego:

Rodzaj terenu	Powierzchnia brutto [ha]	Powierzchnia netto [ha] – współczynnik 0,9
Strefa SW = MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	16,5740 ha	14,9166 ha
Strefa SJ = MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej intensywności	81,8393 ha	73,6554 ha

Mnożąc łączną powierzchnię wszystkich terenów chłonnych w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, dla których obowiązujące plany miejscowe nie wskazują funkcji mieszkaniowej przez średnią gęstość zaludnienia danego typu zabudowy otrzymano poniższe wartości chłonności terenów niezabudowanych na terenie gminy wyrażoną w liczbie mieszkańców (zgodnie z wymogami określonymi § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów):

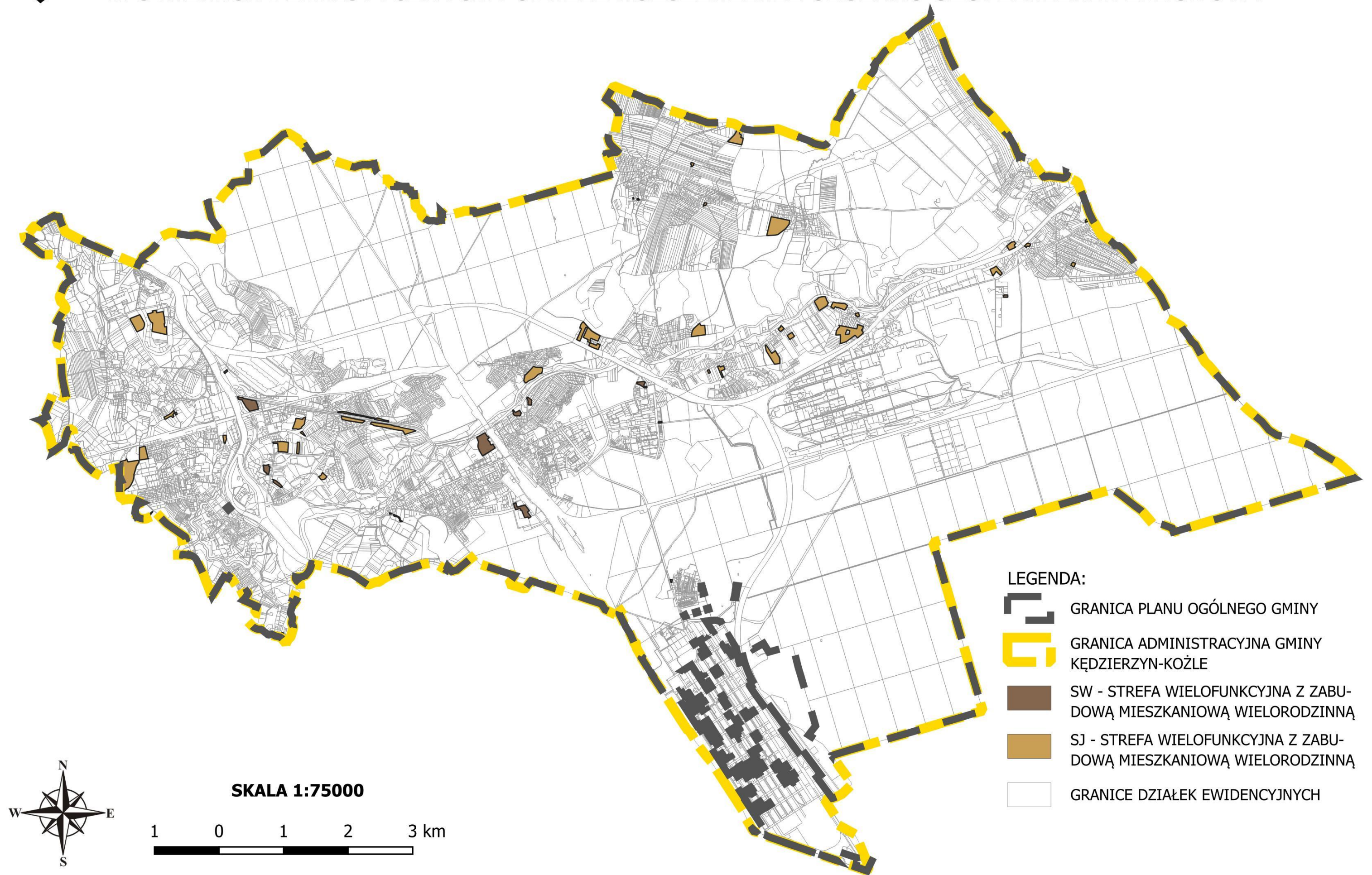
Rodzaj terenu	Powierzchnia netto [ha]	Średnia gęstość zaludnienia [os/ha]	Liczba mieszkańców [os]
MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	14,9166	163	3535
MNi – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokiej intensywności	73,6554	48	2431
RAZEM	88,5720	-	5966

Reasumując, łączna chłonność terenów niezabudowanych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz pozostałych terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie w strefach, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 ustawy na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle wyrażona w liczbie mieszkańców wynosi **2335 osoby**. Biorąc pod uwagę, że **suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, która zgodnie obliczeniami przedstawionymi w poprzednim podrozdziale wynosi 3 529 os, wyznaczono strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyłącznie na obszarach, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające lokalizację funkcji mieszkaniowej, na obszarach uzupełnienia zabudowy oraz na obszarach z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy.**



PLAN OGÓLNY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

ROZMIESZCZENIE TERENÓW NIEZABUDOWANYCH O PRZEZNACZENIU MIESZKALNYM WSAKZANYCH W STREFACH PLANISTYCZNYCH POPRZECZ ROZSZERZENIE OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY



3. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia

3.1. Obszar uzupełnienia zabudowy

Pomimo pełnego pokrycia planistycznego miasta Kędzierzyn-Koźle wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy. Oprócz aspektu formalno-prawnego związanego z możliwością wydawania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku stwierdzenia nieważności planu miejscowego posłużył do właściwego wyznaczenia stref planistycznych, o których mowa w 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy. Poniżej opisano i zobrazowano kolejne kroki dokumentujące proces wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy zgodnie z zasadami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

- 1) Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1 pkt 1-3: **2 129,2681 ha**;
- 2) Powierzchnia obszaru uzupełnienia zabudowy otrzymana po wykonaniu czynności wymienionych w § 1 ust. 1: **1 320,6776 ha**;
- 3) Przy opracowaniu planu ogólnego gminy Kędzierzyn-Koźle skorzystano z dopuszczalnego zgodnie z § 1 ust. 5 rozporządzenia rozszerzenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy, jednak nie więcej niż o obszar o łącznej powierzchni obliczonej zgodnie ze wzorem:

$$Pp = 25\% \times (Pb - Pu)$$

gdzie:

Pp – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic,

Pb – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 1–3 rozporządzenia,

Pu – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia.

- 4) Obliczono powierzchnię obszaru uzupełnienia zabudowy, będącej wynikiem czynności, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 4 i 5 rozporządzenia i wykonano działanie, zgodnie ze wzorem:

$$Pp = 25\% \times (2129,2681 \text{ ha} - 1320,6776 \text{ ha})$$

$$Pp = 25\% \times 808,5905 \text{ ha}$$

$$Pp = 202,1476 \text{ ha}$$

Łączna maksymalna powierzchnia powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w § 1 ust. 1 rozporządzenia, w wyniku rozszerzenia ich granic: 202,1476 ha.

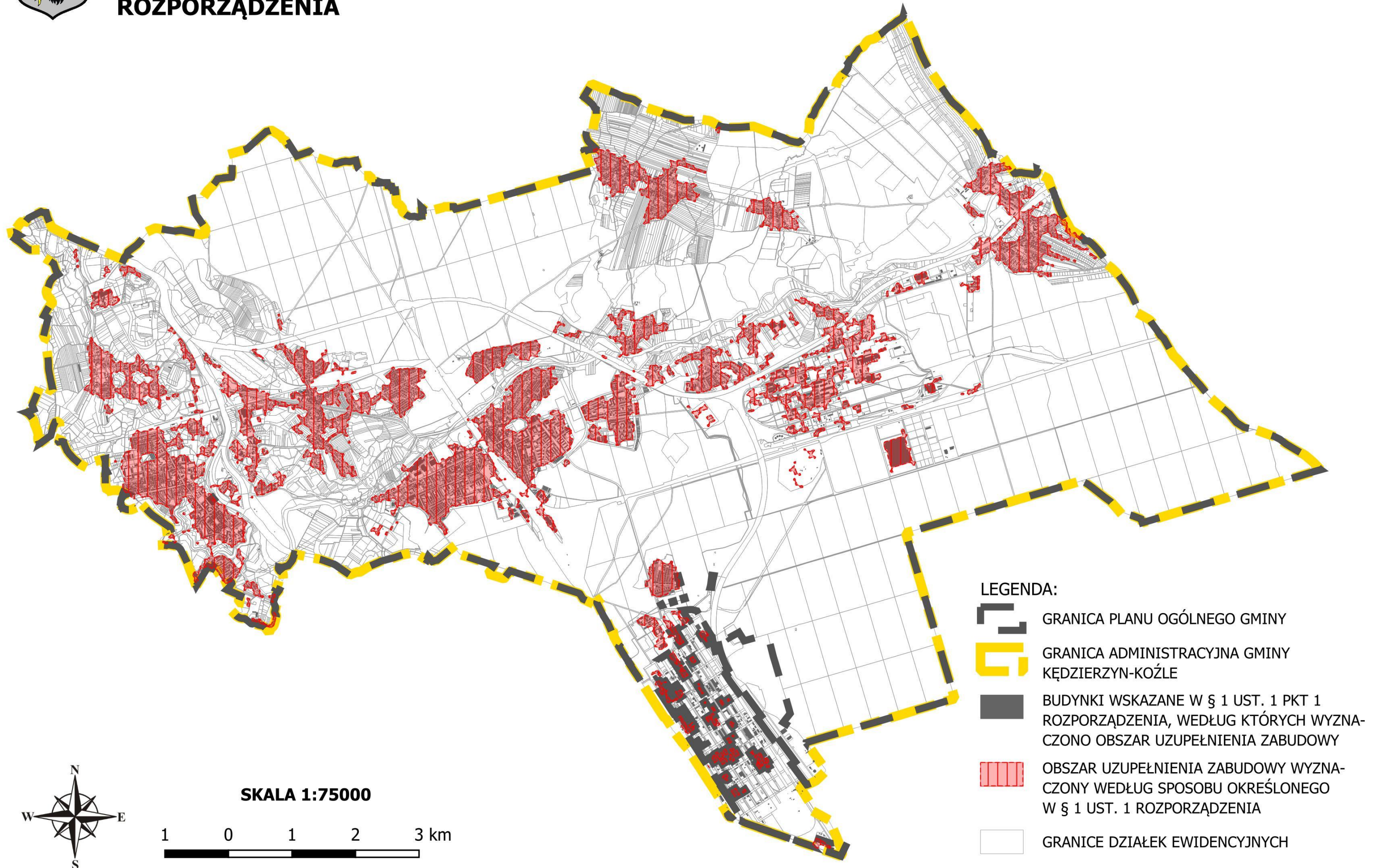
Z powierzchni 202,1476 ha **na rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym Gminy Kędzierzyn-Koźle wykorzystano 141,5733 ha.** Na ww. powierzchnię składa się:

- 1) powierzchnia wykorzystana na dostosowanie obszaru uzupełnienia zabudowy do granic działek ewidencyjnych: **30,9616 ha;**
- 2) powierzchnia wykorzystana na rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy na strefy z zabudową mieszkaniową wymienione w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 ustawy: **110,6117 ha.**



PLAN OGÓLNY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

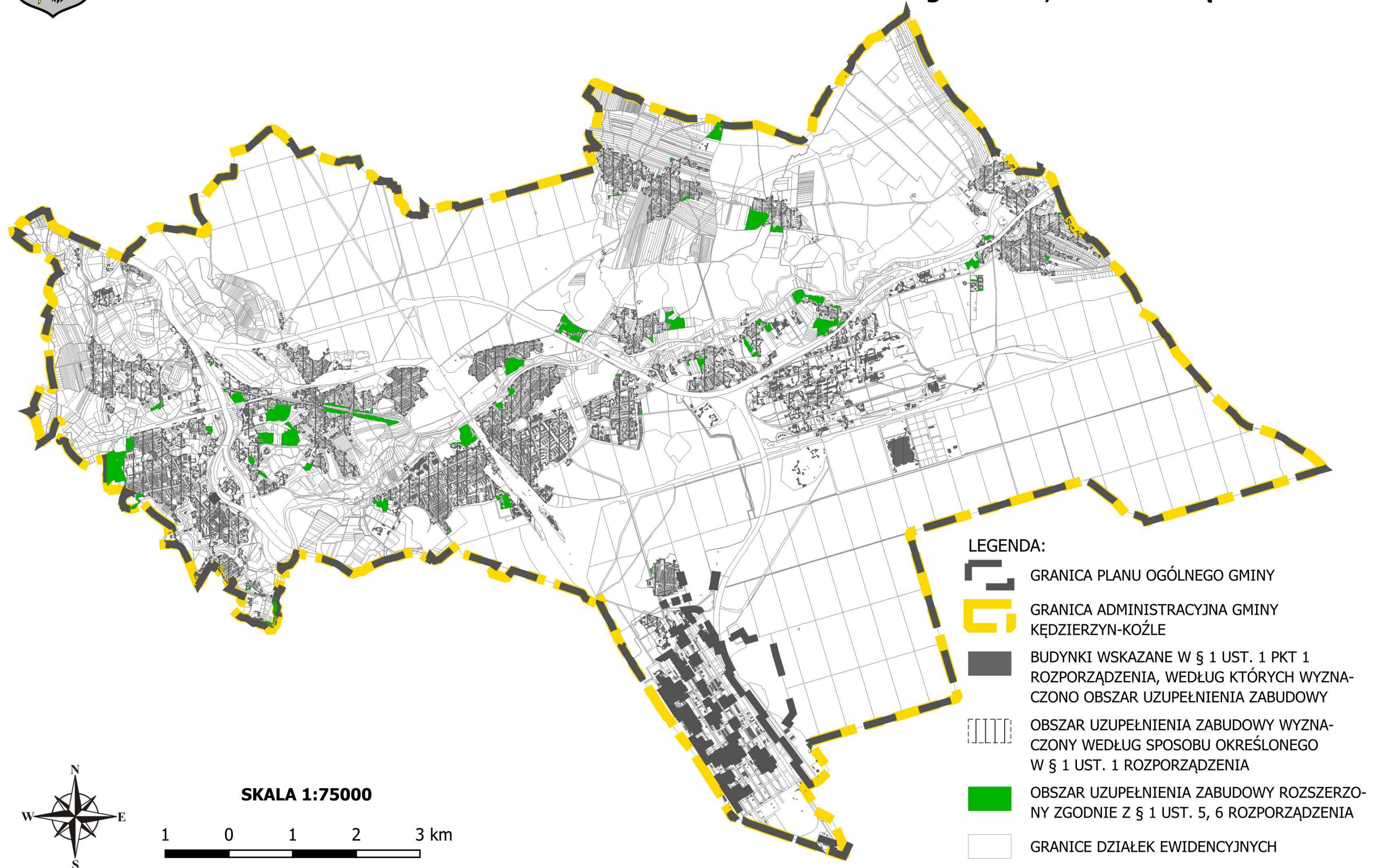
OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY WYZNACZONY WEDŁUG SPOSOBU OKREŚLONEGO W § 1 UST. 1 ROZPORZĄDZENIA





PLAN OGÓLNY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

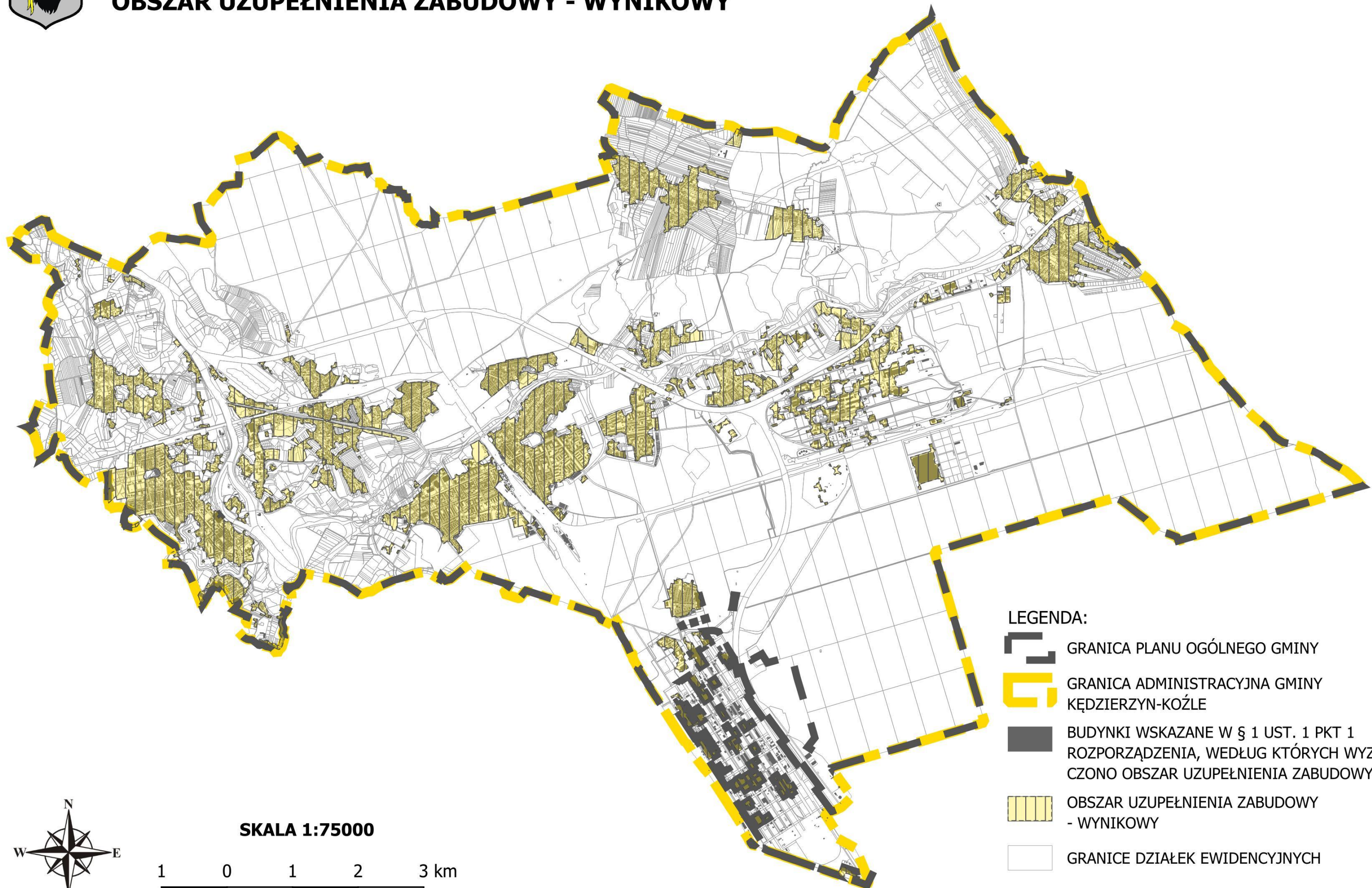
OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY - TERENY DODANE ZGODNIE Z § 1 UST. 5, 6 ROZPORZĄDZENIA





PLAN OGÓLNY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY - WYNIKOWY



LEGENDA:



GRANICA PLANU OGÓLNEGO GMINY



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
KĘDZIERZYN-KOŹLE



BUDYNKI WSKAZANE W § 1 UST. 1 PKT 1
ROZPORZĄDZENIA, WEDŁUG KTÓRYCH WYZNA-
CZONO OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY



OBSZAR UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY
- WYNIKOWY



GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



SKALA 1:75000

1 0 1 2 3 km

3.1. Obszar zabudowy śródmiejskiej

Miasto powstało w 1975 roku z połączenia czterech miejscowości: Kędzierzyna, Koźła, Sławęcic i Kłodnicy oraz obszaru gminy Sławęcice (wsie: Lenartowice, Miejsce Kłodnickie i Cisowa). Szczególna koncentracja zwartej zabudowy występuje w obszarach dwóch dawniej osobnych miejscowości: Koźła – w otoczeniu założenia średniowiecznego, w zarysie późniejszej Twierdzy Koźle i Kędzierzyna – miasta przemysłowego w otoczeniu dworca na szlaku kolejowym. Miasto Kędzierzyn podlegało ciągłemu rozwojowi z ekspansją na tereny po obu stronach szlaku, a szczególnie w kierunku powstających przemysłowych zakładów chemicznych: w Blachowni na obrzeżach wschodnich i w Azotach na obrzeżach południowych. Obszar zabudowy kształtował się wzdłuż głównej osi komunikacyjnej, ograniczony rzeką Kłodnicą a kompleksem leśnym. Historycznie wyodrębnione obszary zurbanizowane charakteryzujące się intensywną, zwartą i wielofunkcyjną zabudową, z wyraźną przewagą zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usytuowanymi centralnymi ośrodkami administracyjnymi miasta.

Obecna ekspansja wielkopowierzchniowych parków handlowych z lokalizacją na obrzeżach terenów śródmiejskich, powodująca degradację istniejącej tkanki handlowej, a także starzejąca się tkanka miejska i brak nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wymaga stworzenia możliwości dla przeobrażenia terenów zurbanizowanych. Realnym wsparciem takiego przeobrażenia może być ustanowienie obszaru zabudowy śródmiejskiej.

Przy wyznaczaniu obszarów zabudowy śródmiejskiej kierowano się poszanowaniem istniejącego ładu urbanistycznego, w tym zachowaniem uznanych i kwalifikowanych stref chronionych układów urbanistycznych oraz poszanowaniem środowiska naturalnego.

W konsekwencji w planie ogólnym wskazano cztery obszary zabudowy śródmiejskiej (OZS):

- 1) obszar osiedla Stare Miasto – tereny na zachód od rzeki Odry w obrysie dawnej Twierdzy Koźle;
- 2) obszar na terenie osiedla Pogorzelec – tereny od strony południowej wzdłuż głównej osi komunikacyjnej osiedla – ulicy Piotra Skargi;
- 3) obszar na terenie osiedla Pogorzelec – tereny po stronie zachodniej szlaku kolejowego w bezpośrednim jego otoczeniu;
- 4) obszar na terenie osiedla Śródmieście – tereny na wschód od szlaku kolejowego, osadzającej się na głównych osiach komunikacyjnych Aleja Jana Pawła II i ul. Wojska Polskiego.

Stan istniejący zagospodarowania tych terenów charakteryzuje się wysoką intensywnością zabudowy i niskim udziałem powierzchni biologicznie czynnej, w związku z czym wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej określony dla poszczególnych stref planistycznych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 ze zm.) jest niemożliwy do osiągnięcia. Stąd dla terenów tych w planie ogólnym zdecydowano na wyznaczenie obszaru zabudowy śródmiejskiej.

4. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym

W każdej z wyodrębnionych stref planistycznych ustalono zróżnicowane profile funkcjonalne, które obejmują zarówno obszary przypisane do profilu funkcjonalnego podstawowego, jak i wybrane tereny przypisane do profilu funkcjonalnego dodatkowego. Takie rozróżnienie ma na celu zapewnienie spójności funkcjonalno-przestrzennej oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią w granicach administracyjnych miasta Kędzierzyn-Koźle.

Zgodnie z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy wyznaczaniu stref planistycznych umożliwiających lokalizację zabudowy mieszkaniowej, w pierwszej kolejności uwzględniono obszary, dla których:

- 1) obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, gdzie określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej;
- 2) zostały wyznaczone obszary uzupełnienia istniejącej zabudowy;
- 3) wyznaczono obszary z istniejącą zabudową mieszkaniową.

W związku z tym, że suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie wskazanych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe, jest większa niż wartość zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, wyznaczono strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3, wyłącznie na ww. obszarach oraz nie wyznaczono stref planistycznych mieszkaniowych na pozostałych obszarach gminy.

Zakres przyporządkowania poszczególnych terenów do danej kategorii funkcjonalnej został określony w tabeli, stanowiącej integralny element planu ogólnego. W planie ogólnym gminy Kędzierzyn-Koźle ustalono następujące strefy planistyczne:

- 1) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną – SW,
- 2) Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – SJ,
- 3) Strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową – SZ,
- 4) Strefa usługowa – SU,
- 5) Strefa handlu wielkopowierzchniowego – SH,
- 6) Strefa gospodarcza – SP,
- 7) Strefa produkcji rolniczej – SR,
- 8) Strefa infrastrukturalna – SI,
- 9) Strefa zieleni i rekreacji – SN,
- 10) Strefa cmentarzy – SC,
- 11) Strefa górnictwa – SG,
- 12) Strefa otwarta – SO,
- 13) Strefa komunikacyjna – SK.

We wszystkich strefach – z wyłączeniem strefy komunikacyjnej, górnictwa oraz otwartej – ustalono dolne granice powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z minimalnymi wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 3 grudnia 2024 r., dotyczącym zmiany rozporządzenia w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów.

Dla określonych stref planistycznych jednoznacznie określono górne limity parametrów zabudowy, obejmujące intensywność, wysokość oraz procentowy udział powierzchni zabudowy.

Ustalenia planu ogólnego Gminy Kędzierzyn-Koźle nie przesądzają o możliwości realizacji zabudowy o określonej funkcji ani parametrach technicznych, nawet jeśli mieszczą się one w granicach wyznaczonych dla danej strefy planistycznej. Profile funkcjonalne oraz przypisane im wskaźniki zagospodarowania przestrzennego stanowią jedynie ramowe – minimalne i maksymalne – wytyczne, w obrębie których możliwe będzie kształtowanie przyszłej zabudowy.

Konkretne przeznaczenie terenu, zgodne z zakresem funkcjonalnym danej strefy, a także szczegółowe parametry urbanistyczne, zostaną doprecyzowane na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź w toku postępowania o ustalenie warunków zabudowy.

Przy wyznaczaniu stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1-3 (umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej), uwzględniono ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle zatwierdzonego uchwałą nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. wraz ze zmianą zatwierdzoną uchwałą nr XXXV/308/16 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 27 października 2016 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru jednostki planistycznej Sławęcice zatwierdzonego uchwałą nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r., które dopuszczają realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej na 20% powierzchni terenów UW – usługowo-wytwórczych, UW-1 – centrum logistycznego oraz UN – usług nieuciążliwych. W przypadku wyznaczenia w planie ogólnym strefy umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej na ww. terenach zastosowano rozszerzenie obszaru uzupełnienia zabudowy.

Dodatkowo uwzględniono zapisy § 5 ust. 1 i 2 ww. planów miejscowych stanowiące, że *wszystkie linie rozgraniczające tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji określone na rysunku planu należy traktować jako orientacyjne* (ust. 1) oraz *położenie linii rozgraniczających tereny funkcjonalne lub tereny komunikacji należy dostosować do granic działek budowlanych, istniejącego zagospodarowania, potrzeb terenowych oraz wymagań przepisów szczególnych* (ust. 2). Zapisy te w szczególności miały zastosowanie przy wyznaczaniu stref SK – komunikacyjnych, których zasięg skorygowano w stosunku do obowiązujących planów miejscowych, ograniczając je do istniejących gruntowych użytków drogowych (dr).

Poniższa tabela przedstawia wykaz stref planistycznych, które zostały określone w planie ogólnym gminy. Dla każdej ze stref został określony funkcjonalny profil podstawowy. Fakultatywnie dla większości stref został określony także funkcjonalny profil dodatkowy – dla każdego z rodzajów stref planistycznych ustawodawca określił zamknięty katalog przeznaczeń profilu dodatkowego, który został przypisany do poszczególnych stref planistycznych w zależności od potrzeb z jednoczesnym uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań i docelowego zagospodarowania terenu. Oprócz profilu dodatkowego dla stref planistycznych określono wskaźniki zagospodarowania terenu (maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej) oraz parametr kształtowania zabudowy (maksymalną wysokość zabudowy). Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz maksymalna wysokość zabudowy zostały określone dla tych stref planistycznych, dla których jest to wymagane przez ustawę. Z kolei przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729) określają minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla każdego z rodzajów stref planistycznych (50% dla strefy SN, 30% dla stref SW, SJ, SZ, SU, SH, SR, SC, 20% dla stref SP i SI, dla pozostałych określenie minimalnego

wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej nie jest wymagane). Niższa wartość ww. wskaźnika wskazana dla części stref opisanych w poniższej tabeli, niż ta wynikająca z przepisów rozporządzenia, spowodowana jest zastosowaniem niższego wskaźnika określonego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co zostało dopuszczone przez ww. rozporządzenie. Puste pole w komórce dotyczącej profilu podstawowego lub w komórkach dotyczących wskaźników zagospodarowania terenu oraz maksymalnej wysokości terenu oznacza, że niniejszy plan ogólny gminy nie określa dla danej strefy planistycznej profilu dodatkowego lub ww. wskaźników urbanistycznych.

Oznaczenie strefy	Profil dodatkowy	Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	12	30
2SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,5	40	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,5	40	12	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	12	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	12	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	12	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	40	12	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	2	50	12	30
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	50	16	20
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,5	40	14	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
12SW	teren wód	1,5	40	14	30
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	14	30
14SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	15	30
15SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	2	40	14	30
16SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	40	16	30

17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren wód	1,5	40	14	30
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	14	30
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	80	16	15
20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	15	40
21SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	16	30
22SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	40
23SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	12	40
24SW	teren wód	4	70	18	15
25SW	teren wód	4	70	18	15
26SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	16	30
27SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	16	30
28SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	16	30
29SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	18	15
30SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	16	30
31SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
32SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
33SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	13	30
34SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
35SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
36SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	80	20	20
37SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	70	20	30
38SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	70	20	30
39SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	13	30
40SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
41SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
42SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	30
43SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
44SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30

45SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
46SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
47SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	20	30
48SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
49SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	70	16	30
50SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
51SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
52SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	16	20
53SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	80	15	20
54SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren handlu wielkopowierzchniowego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	40	80	20	15
55SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	30
56SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	50	20	30
57SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
58SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
59SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	20
60SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	75	20	15
61SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	16	30
62SW		1	50	12	30
63SW	teren wód	1,2	40	14	30
64SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	14	40
65SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1,5	40	15	30
66SW	teren lasu, teren wód	2,5	75	25	15
67SW	teren wód	4	80	40	15
68SW	teren handlu wielkopowierzchniowego, teren wód	3	80	20	15
69SW	teren wód	4	50	40	15
70SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	80	40	20
71SW	teren lasu, teren wód	2	40	20	20
72SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
73SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
74SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
75SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30

76SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
77SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,8	50	22	30
78SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren lasu, teren wód	1,8	50	22	30
79SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren lasu, teren wód	1,8	50	22	30
80SW	teren wód	4	80	40	20
81SW	teren lasu, teren wód	2	50	20	20
82SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,2	50	20	30
83SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	50	30	20
84SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
85SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	80	40	20
86SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
87SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	50	16	40
88SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	50	16	40
89SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
90SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
91SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	30	12	30
92SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
93SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	15	20
94SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
95SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
96SW	teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
97SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
98SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
99SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	40	18	30
100SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	16	30
101SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	16	30
102SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	50	25	30
103SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	20	30
104SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
105SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	15	30
106SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	12	30

107SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
108SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
SJ – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren infrastruktury technicznej, teren ogrodów działkowych					
1SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	50
2SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	40
3SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	40
4SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	40
5SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	40
6SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	40
7SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	40
8SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	40
9SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
10SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
11SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
12SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
13SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	12	40
14SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	30
15SJ	teren wód	1	50	10	30

16SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
17SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
18SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	45
19SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	45
20SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	30	9	30
21SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
22SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
23SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
24SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
25SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren wód	1	50	12	30
26SJ	teren wód	1	40	12	30
27SJ	teren wód	1	40	12	30
28SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
29SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	12	30
30SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
31SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	25	12	50
32SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
33SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
34SJ	teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
35SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
36SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30

37SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
38SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
39SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
40SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	30
41SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
42SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
43SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
44SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
45SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
46SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
47SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
48SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
49SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
50SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	10,5	30
51SJ	teren wód	0,9	50	12	30
52SJ	teren wód	0,9	50	12	30
53SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	12	30
54SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	10,5	30
55SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	10,5	30
56SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
57SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40

58SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	50	10,5	30
59SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
60SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
61SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	40
62SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	40
63SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
64SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
65SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
66SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
67SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	9	40
68SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
69SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	10	50
70SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
71SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
72SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	30	10	50
73SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
74SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	35	9	40
75SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40

76SJ	teren wód	1	50	12	40
77SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
78SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
79SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
80SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
81SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
82SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
83SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	7	50
84SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
85SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
86SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
87SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	10	30
88SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	10	30
89SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
90SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	10	30
91SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	45
92SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
93SJ	teren wód	1	50	12	30
94SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	40
95SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	40
96SJ	teren lasu, teren wód	2	70	14	15
97SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	40

98SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	10	50
99SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
100SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
101SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
102SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	40
103SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	9	40
104SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	50
105SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	25	9	50
106SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	30	10	50
107SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
108SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
109SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
110SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	40
111SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
112SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	40
113SJ	teren lasu, teren wód	1	50	12	40
114SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	40
115SJ	teren lasu, teren wód	1	50	12	30
116SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
117SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40

118SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
119SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
120SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
121SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
122SJ		0,5	30	9	50
123SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
124SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
125SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	40	10,5	40
126SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
127SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
128SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
129SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
130SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
131SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
132SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
133SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	35	9	40
134SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
135SJ	teren zieleni naturalnej	1	50	12	40
136SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
137SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40

138SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	50
139SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
140SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
141SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
142SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
143SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
144SJ	teren lasu, teren wód	1	50	12	40
145SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	10	40
146SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
147SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
148SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
149SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	10	40
150SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
151SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
152SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
153SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	10	50
154SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
155SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
156SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	40

157SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	10	40
158SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
159SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	35	10	50
160SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	50
161SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
162SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
163SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
164SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
165SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
166SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
167SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
168SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
169SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	7	25
170SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	50
171SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	10	50
172SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	16	50
173SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
174SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
175SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
176SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30
177SJ	teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	10	30

178SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	6	70
179SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	6	70
180SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	30	10	50
181SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
182SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
183SJ	teren wód	1	40	12	30
184SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	40	10	40
185SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
186SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
187SJ	teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
SZ – strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	40
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	40
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	40
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,9	40	12	30
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30

11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	45	12	27
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	40
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	40
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	40
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	50
29SZ	teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	15	30
30SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
SU – strefa usługowa					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	18	30
2SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
3SU	teren zieleni naturalnej, teren wód	0,6	40	35	30
4SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	20
5SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30
6SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	70	18	10

7SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	40	12	40
8SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,7	60	12	20
9SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	70	16	15
10SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	30	12	30
11SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	50	16	30
12SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	40	16	30
13SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,7	55	16	25
14SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	40	12	30
15SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	60	16	15
16SU	teren wód	2	50	20	30
17SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	70	20	30
18SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	20	16	50
19SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	3	70	18	15
20SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	40	35	30
21SU	teren wód	4	70	18	15
22SU	teren lasu,teren wód	0,3	40	8	30
23SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	50	16	30
24SU	teren wód	2	70	40	15
25SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	4	80	18	20
26SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,9	40	12	30
27SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	50	20	30
28SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	3	70	18	15
29SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	4	60	20	15
30SU	teren składów i magazynów,teren elektrowni słonecznej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	60	18	15
31SU	teren elektrowni słonecznej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	80	20	15
32SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	60	16	15
33SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	3	80	20	15
34SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,4	20	12	30
35SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	35	12	30
36SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	35	15	40
37SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	70	12	30
38SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	45	12	27
39SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	80	16	15
40SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	60	16	30
41SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	4	80	20	15

42SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	60	12	20
43SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	60	20	30
44SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	85	16	10
45SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	60	20	30
46SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	50	12	40
47SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	85	16	10
48SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	40	12	10
49SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	40	12	30
50SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,6	30	12	60
51SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,4	60	12	30
52SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	60	16	30
53SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	50	20	30
54SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,2	50	12	30
55SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	3	35	30	30
56SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	60	16	30
57SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2,5	85	16	10
58SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,2	50	10	15
59SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	80	16	20
60SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	60	15	30
61SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	80	16	20
62SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	80	7	10
63SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	80	30	20
64SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	50	20	20
65SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	2	80	16	20
66SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	80	9	20
67SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	80	9	20
68SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	50	20	20
69SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1,5	60	15	20
70SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	30	40	40
71SU	teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	50	16	30
72SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	1	50	12	30
73SU	teren składów i magazynów,teren lasu,teren wód	2	60	16	15
74SU	teren składów i magazynów,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,5	50	40	30
75SU	teren lasu,teren wód	2	60	20	15
76SU	teren lasu,teren wód	1,5	70	20	30
77SU	teren wód	1,2	40	25	15
78SU	teren wód	1	40	15	40
79SU	teren lasu,teren wód	1,5	50	20	20
80SU	teren wód	2	80	15	15
81SU	teren wód	2	80	15	15
82SU	teren wód	2	80	15	15

83SU	teren wód	2	80	15	15
84SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	18	20
85SU	teren lasu, teren wód	1,2	50	16	15
86SU	teren składów i magazynów	1	80	12	20
87SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	15	15
88SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	16	20
89SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	18	30
90SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
91SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	16	30
92SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
93SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	85	20	10
94SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	30	30
95SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	40
96SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	5	5	20
97SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
98SU	teren lasu, teren wód	1,5	50	18	30
99SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	20	15
100SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	30	30
101SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	40
102SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	15	30
103SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	40
104SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	15	40
105SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	80	20	15
106SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	18	30
107SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	25	30
108SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	15	30
109SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	12	30
110SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	15	30
111SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
112SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	25	30
113SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	20	15
114SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	50	20	30
115SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	20	30
116SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	70	16	20
117SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
118SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	40	30
119SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	18	30
120SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	40	16	30
121SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	80	20	15
122SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	80	20	15
123SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
124SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	25	30
125SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	15	30

126SU		2,5	60	20	30
127SU	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	70	20	30
128SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	20	30
129SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
130SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	30
131SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	12	20
132SU	teren zieleni naturalnej	2,5	60	16	30
133SU	teren lasu, teren wód	1	40	12	30
SH - teren handlu wielkopowierzchniowego					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	50	18	30
2SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	80	20	15
3SH	teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	70	20	15
SP – strefa gospodarcza					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren in-frastruktury technicznej					
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	20	10
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	12	30
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	10
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	25	10
5SP	teren usług, teren wód	2	60	12	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	70	50	20
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	85	50	10
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3	90	250	5
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	85	25	10
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	70	16	30
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	80	20	15
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2,5	70	16	20
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2,5	70	16	20
14SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2,5	70	16	20
15SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	85	16	10
16SP	teren usług, teren lasu, teren wód	1,5	70	15	10
17SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	3	90	250	5

66SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,5	90	70	5
67SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	20	20
68SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	3,5	90	250	4,5
69SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	65	10
70SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	65	10
71SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	60	20	30
72SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	70	16	30
73SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	1	50	12	30
74SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	15	10
75SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren wód	2,5	60	20	20
76SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	60	16	20
77SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	85	50	20
78SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	65	10
79SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	3,5	85	70	10
80SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	65	20
81SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	65	10
82SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	70	65	20
SR – strefa produkcji rolniczej					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	50
2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	9	50
3SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	40	12	50
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	50	9	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,3	30	9	50
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30

7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,1	10	12	60
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	15	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	50	15	40
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,2	20	5	50
12SR	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	70	12	30
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	12	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	60	12	30
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,5	30	15	40
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	12	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,7	50	15	30
SI – strefa infrastrukturalna					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji					
1SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
2SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
3SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
4SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód				20
5SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód				20
6SI	teren zieleni urządzonej, teren wód				20
7SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
8SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20
9SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód				20

10SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
11SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
12SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
13SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
14SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
15SI	teren usług				20
16SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
17SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
18SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
19SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
20SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,5	85	30	10
21SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
22SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
23SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
24SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
25SI	teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
26SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
27SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
28SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
29SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren wód				20
30SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
31SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
32SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
33SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren wód				5

34SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód				20
35SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren lasu,teren wód				5
36SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren lasu,teren wód				5
37SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód				10
38SI	teren zieleni urządzonej,teren zieleni naturalnej,te- ren lasu,teren wód				20
39SI	teren zieleni urządzonej,teren zieleni naturalnej,te- ren lasu,teren wód				20
40SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód				20
41SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód				5
42SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód				5
43SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód				20
44SI	teren zieleni urządzonej,teren zieleni naturalnej,te- ren lasu,teren wód				20
45SI	teren produkcji,teren zieleni urządzonej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód	0,8	80	10	20
46SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód				20
47SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód				20
48SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren zieleni naturalnej,teren lasu,teren wód				20
49SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren lasu,teren wód				20
50SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren lasu,teren wód				20
51SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren lasu,teren wód				5
52SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren lasu,teren wód				5
53SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren lasu,teren wód				5
54SI	teren usług,teren produkcji,teren zieleni urządzo- nej,teren lasu,teren wód				5
55SI	teren zieleni urządzonej,teren zieleni naturalnej,te- ren lasu,teren wód				20

56SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
57SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
58SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				20
SN – strefa zieleni i rekreacji					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
2SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
7SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej				50
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
13SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii				50
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50

20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej				50
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
25SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
26SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
27SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
28SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
29SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
30SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
31SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
32SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
33SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
34SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
35SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
36SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
37SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
38SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50

39SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
40SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
41SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
42SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
43SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
44SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
45SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
46SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
47SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
48SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
49SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
50SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
51SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
52SN	teren usług sportu i rekreacji				50
53SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii				50
54SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii				50
55SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług gastronomii, teren lasu				50
56SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
57SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
58SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki				50
59SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
60SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej				50
61SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
62SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50

63SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
64SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
65SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
66SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
67SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
68SN	teren usług kultury i rozrywki, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
69SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
70SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
71SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
72SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
73SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
74SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
75SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	0,5	30	8	50
76SN	teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
77SN	teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
78SN	teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu				50
SC – strefa cmentarzy					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30

4SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
5SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
6SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren lasu, teren wód				30
7SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
8SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren wód				30
9SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
10SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				30
11SC	teren usług kultu religijnego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				50
SG – strefa górnictwa					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SG	teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
2SG	teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
3SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
4SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
5SG	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
SO – strefa otwarta					
Profil funkcjonalny podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SO	teren zieleni urządzonej				
2SO	teren zieleni urządzonej				
3SO	teren zieleni urządzonej				
4SO	teren zieleni urządzonej				
5SO	teren zieleni urządzonej				
6SO	teren zieleni urządzonej				
7SO	teren zieleni urządzonej				
8SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
9SO	teren zieleni urządzonej				
10SO	teren zieleni urządzonej				
11SO	teren zieleni urządzonej				
12SO					
13SO	teren zieleni urządzonej				
14SO	teren zieleni urządzonej				

15SO	teren zieleni urządzonej				
16SO	teren zieleni urządzonej				
17SO	teren zieleni urządzonej				
18SO					
19SO					
20SO	teren zieleni urządzonej				
21SO	teren zieleni urządzonej				
22SO	teren zieleni urządzonej				
23SO	teren zieleni urządzonej				
24SO	teren zieleni urządzonej				
25SO	teren zieleni urządzonej				
26SO	teren zieleni urządzonej				
27SO	teren zieleni urządzonej				
28SO	teren zieleni urządzonej				
29SO	teren zieleni urządzonej				
30SO					
31SO					
32SO	teren zieleni urządzonej				
33SO	teren zieleni urządzonej				
34SO	teren zieleni urządzonej				
35SO	teren zieleni urządzonej				
36SO	teren zieleni urządzonej				
37SO	teren zieleni urządzonej				
38SO	teren zieleni urządzonej				
39SO	teren zieleni urządzonej				
40SO					
41SO					
42SO	teren zieleni urządzonej				
43SO	teren zieleni urządzonej				
44SO	teren zieleni urządzonej				
45SO	teren zieleni urządzonej				
46SO	teren zieleni urządzonej				
47SO	teren zieleni urządzonej				
48SO	teren zieleni urządzonej				
49SO	teren zieleni urządzonej				
50SO	teren zieleni urządzonej				
51SO	teren zieleni urządzonej				
52SO	teren zieleni urządzonej				
53SO	teren zieleni urządzonej				
54SO	teren zieleni urządzonej				
55SO					
56SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
57SO	teren zieleni urządzonej				
58SO	teren zieleni urządzonej				
59SO	teren zieleni urządzonej				
60SO	teren zieleni urządzonej				
61SO	teren zieleni urządzonej				
62SO	teren zieleni urządzonej				
63SO	teren zieleni urządzonej				
64SO	teren zieleni urządzonej				
65SO	teren zieleni urządzonej				
66SO	teren zieleni urządzonej				

67SO	teren zieleni urządzonej				
68SO	teren zieleni urządzonej				
69SO	teren zieleni urządzonej				
70SO	teren zieleni urządzonej				
71SO					
72SO					
73SO	teren zieleni urządzonej				
74SO	teren zieleni urządzonej				
75SO	teren zieleni urządzonej				
76SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
77SO					
78SO	teren zieleni urządzonej				
79SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
80SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
81SO	teren zieleni urządzonej				
82SO	teren zieleni urządzonej				
83SO	teren zieleni urządzonej				
84SO	teren zieleni urządzonej				
85SO					
86SO	teren zieleni urządzonej				
87SO					
88SO					
89SO					
90SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
91SO					
92SO	teren zieleni urządzonej				
93SO					
94SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
95SO	teren zieleni urządzonej				
96SO	teren zieleni urządzonej				
97SO	teren zieleni urządzonej				
98SO	teren zieleni urządzonej				
99SO	teren elektrowni słonecznej, teren zieleni urządzonej				
100SO	teren zieleni urządzonej				
101SO	teren zieleni urządzonej				
102SO	teren zieleni urządzonej				
103SO					
104SO					
105SO					
106SO					
107SO	teren zieleni urządzonej				
108SO	teren zieleni urządzonej				
109SO	teren zieleni urządzonej				
110SO	teren zieleni urządzonej				
111SO	teren zieleni urządzonej				
112SO	teren zieleni urządzonej				
113SO	teren zieleni urządzonej				
114SO	teren zieleni urządzonej				
115SO	teren zieleni urządzonej				
SK – strefa komunikacyjna					

Profil funkcjonalny podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogro-dów działkowych, teren infrastruktury technicznej					
1SK	teren drogi zbiorczej,teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren usług turystyki,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
2SK	teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
3SK	teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
4SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
5SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
6SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
7SK	teren drogi zbiorczej,teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren zieleni urządzonej,teren wód				
8SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
9SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
10SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
11SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
12SK	teren usług gastronomii,teren usług turystyki,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
13SK	teren drogi zbiorczej,teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren usług turystyki,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
14SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
15SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
16SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
17SK	teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
18SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
19SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
20SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				

21SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
22SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
23SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
24SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
25SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
26SK	teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
27SK	teren usług handlu detalicznego,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód	1,5	85	9	10
28SK	teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
29SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
30SK	teren drogi zbiorczej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
31SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
32SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
33SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
34SK	teren drogi zbiorczej,teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren zieleni urządzonej,teren wód				
35SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
36SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
37SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
38SK	teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód	0,8	80	4	20
39SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
40SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
41SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
42SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
43SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
44SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				

45SK	teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren zieleni urządzonej,teren zieleni naturalnej,teren wód				
46SK	teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
47SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
48SK	teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
49SK	teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
50SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
51SK	teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
52SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
53SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
54SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
55SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
56SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
57SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
58SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
59SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
60SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
61SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
62SK	teren drogi zbiorczej,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
63SK	teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				
64SK	teren drogi zbiorczej,teren usług handlu detalicznego,teren usług gastronomii,teren usług turystyki,teren zieleni urządzonej,teren lasu,teren zieleni naturalnej,teren wód				

5. Wyjaśnienie sposobu uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy

5.1. Strategia rozwoju gminy

Zapisy planu ogólnego są zgodne z polityką przestrzenną Gminy Kędzierzyn-Koźle określoną w „Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2035 r.” zatwierdzonej uchwałą nr XXII/211/25 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 grudnia 2025 r., poprzez spójne wskazanie kierunków rozwoju funkcji mieszkaniowych, usługowych i gospodarczych oraz wzmacnianie roli Kędzierzyna-Koźla jako ośrodka subregionalnego zgodnie z celami rozwojowymi o charakterze lokalnym i ponadlokalnym.

Strategia Rozwoju stanowi dokument bazowy, wspierający i synergicznie wpływający na realizację celów i działań sprecyzowanych w innych dokumentach planistycznych i strategicznych Miasta, wpływając na ożywienie społeczno-gospodarcze.

Nadrzędnym celem rozwoju Kędzierzyna-Koźla będzie dążenie do stworzenia miasta ekologicznego i innowacyjnego, kreowanego przez mieszkańców cieszących się z wysokiej jakości oferty pracy, nauki i czasu wolnego oraz miasta świadomego zmian klimatycznych i demograficznych. Dodatkowo rozwój miasta winien odbywać się z uwzględnieniem dziedzictwa przemysłowego oraz walorów przyrodniczo-kulturowych.

Aby osiągnąć cele wyznaczone w wizji rozwoju, konieczne jest zarówno odpowiednie kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, jak i realizacja działań poprawiających warunki życia lokalnej społeczności. W związku z tym sformułowano wytyczne dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozwoju systemów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i społecznej, które zilustrowano za pomocą modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Plan ogólny Gminy Kędzierzyn-Koźle uwzględnia także zawarte w niniejszej Strategii ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, formułowanych na podstawie art. 10e ust. 3. pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153). Ustalenia i rekomendacje dotyczą w szczególności:

- 1) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego;
- 6) kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej;
- 7) zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW;
- 8) zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 10) zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle wyznacza się następujące obszary strategicznej interwencji (OSI) na poziomie lokalnym:

- 1) Obszar rewitalizacji;
- 2) Obszar aktywności gospodarczej;
- 3) Obszar sportowo-rekreacyjny z dopuszczeniem terenów rekreacji indywidualnej;
- 4) Obszar mieszkaniowo-usługowy;
- 5) Obszar rozwoju układu drogowego o znaczeniu strategicznym.

Ad 1 Obszar rewitalizacji

Na podstawie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2030 roku, wyznaczono obszar rewitalizacji, obejmujący trzy podobszary: Koźle (Stare Miasto, Kłodnica Zachód), Centrum (Pogorzelec Wschód, Śródmieście Południe) oraz Koźle-Koszary (ul. Synów Pułku).

- 1) Podobszar Koźle obejmuje zabytkowe centrum dawnego miasta Koźle z rynkiem, portem, kanałami wodnymi oraz terenami przemysłowymi o wysokim potencjale gospodarczym. Dominują tu funkcje administracyjne, usługowe i kulturalne.
- 2) Podobszar Centrum to najgęściej zaludniona część miasta z rozbudowaną infrastrukturą drogową i kolejową, skupiająca istotne węzły komunikacyjne oraz szeroki wachlarz usług publicznych i komercyjnych.
- 3) Podobszar Koźle-Koszary stanowi dawny kompleks powojenny wpisany do gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowany w zachodniej części miasta. Ze względu na zły stan techniczny i brak funkcji mieszkaniowej obszar ten wymaga intensywnych działań przekształceniowych.

Dla całego obszaru rewitalizacji zaplanowano kompleksowe działania społeczne i infrastrukturalne. Celem jest aktywizacja mieszkańców, wsparcie grup zagrożonych wykluczeniem, rozwój usług społecznych oraz modernizacja przestrzeni publicznych. Inwestycje w tym zakresie mają poprawić jakość życia, estetykę miasta oraz dostępność usług i infrastruktury.

Ad 2. Obszar aktywności gospodarczej

Obszar ten zlokalizowany jest wokół Portu Koźle oraz po północnej stronie Kanału Gliwickiego. Jest to teren o strategicznym znaczeniu dla rozwoju gospodarczego miasta, w którym przewidziano rozwój działalności przemysłowej, magazynowej i usługowej. Celem interwencji jest wykorzystanie potencjału portu jako multimodalnego węzła logistyczno-przeładunkowego oraz zapewnienie warunków do lokowania nowych inwestycji. Teren ten jest również objęty projektem planu ogólnego gminy jako obszar przewidziany pod funkcje produkcyjne. Przekształcenie tego obszaru ma służyć pobudzeniu rynku pracy, wzrostowi wpływów budżetowych i wzmocnieniu roli miasta w regionalnym układzie gospodarczym.

Ad 3. Obszar sportowo-rekreacyjny z dopuszczeniem terenów rekreacji indywidualnej

Trzeci OSI obejmuje trzy powiązane przestrzennie kierunki rozwoju infrastruktury rekreacyjnej:

- 1) Obszar północnej części osiedla Rogi, na północ od ul. Stawowej aż po Lasoki i Marinę Lasoki, gdzie przewiduje się rozwój infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w oparciu o bliskość Odry i jej starorzeczy oraz tereny poeksploatacyjne. Planowane są tu m.in. łowiska wędkarskie, wypożyczalnie sprzętu wodnego i ścieżki edukacyjne.

- 2) Szlak dawnej kolei relacji Kędzierzyn-Koźle – Strzelce Opolskie, który zostanie zaadaptowany na trasę rowerową o znaczeniu ponadlokalnym. Projekt ma charakter międzygminny i przewiduje rozwój usług towarzyszących infrastrukturze rowerowej.
- 3) Nadrzeczny obszar ciągnący się od przystani kajakowej w parku w Sławęcicach aż do przystani na Wyspie w Koźlu, który ma zostać zagospodarowany jako tzw. „kędzierzyńsko-kozielska droga wodna”, wzbogacony o infrastrukturę ścieżek spacerowych, zieleni i miejsc rekreacyjnych.

Wspólnym celem działań w tym OSI jest wykorzystanie potencjału naturalnego i krajobrazowego miasta dla rozwoju aktywności fizycznej, turystyki, rekreacji oraz zdrowego stylu życia mieszkańców.

Ad 4. Obszar mieszkaniowo-usługowy

Czwarty OSI obejmuje dwa zdegradowane tereny wewnątrzmijskie o dużym potencjale przekształceniowym:

- 1) Teren dawnego tartaku na osiedlu Pogorzelec – zlokalizowany w rejonie ulic Tartacznej i Koszykowej, dotychczas objęty planem miejscowym przewidującym usługi handlu wielkopowierzchniowego. Obecnie planowana jest zmiana funkcji na mieszkaniowo-usługową, co zwiększy szanse na kompleksową rewitalizację i lepsze wykorzystanie przestrzeni.
- 2) Teren po dawnych zakładach celulozowo-papierniczych w Koźlu Porcie (działki 2632/1 i 2633/5 obręb Kłodnica) – obecnie przeznaczony pod usługi, jednak jego lokalizacja i stan zagospodarowania sprzyjają przekształceniu na obszar o funkcji mieszkaniowo-usługowej.

Celem interwencji w obu przypadkach jest przywrócenie funkcjonalności przestrzeni miejskiej, rozwój tkanki mieszkaniowej i ożywienie zdegradowanych obszarów poprzez atrakcyjne zagospodarowanie urbanistyczne.

Ad 5. Obszar rozwoju układu drogowego o znaczeniu strategicznym

Ostatni OSI obejmuje inwestycje drogowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania i dalszego rozwoju miasta. Ich celem jest:

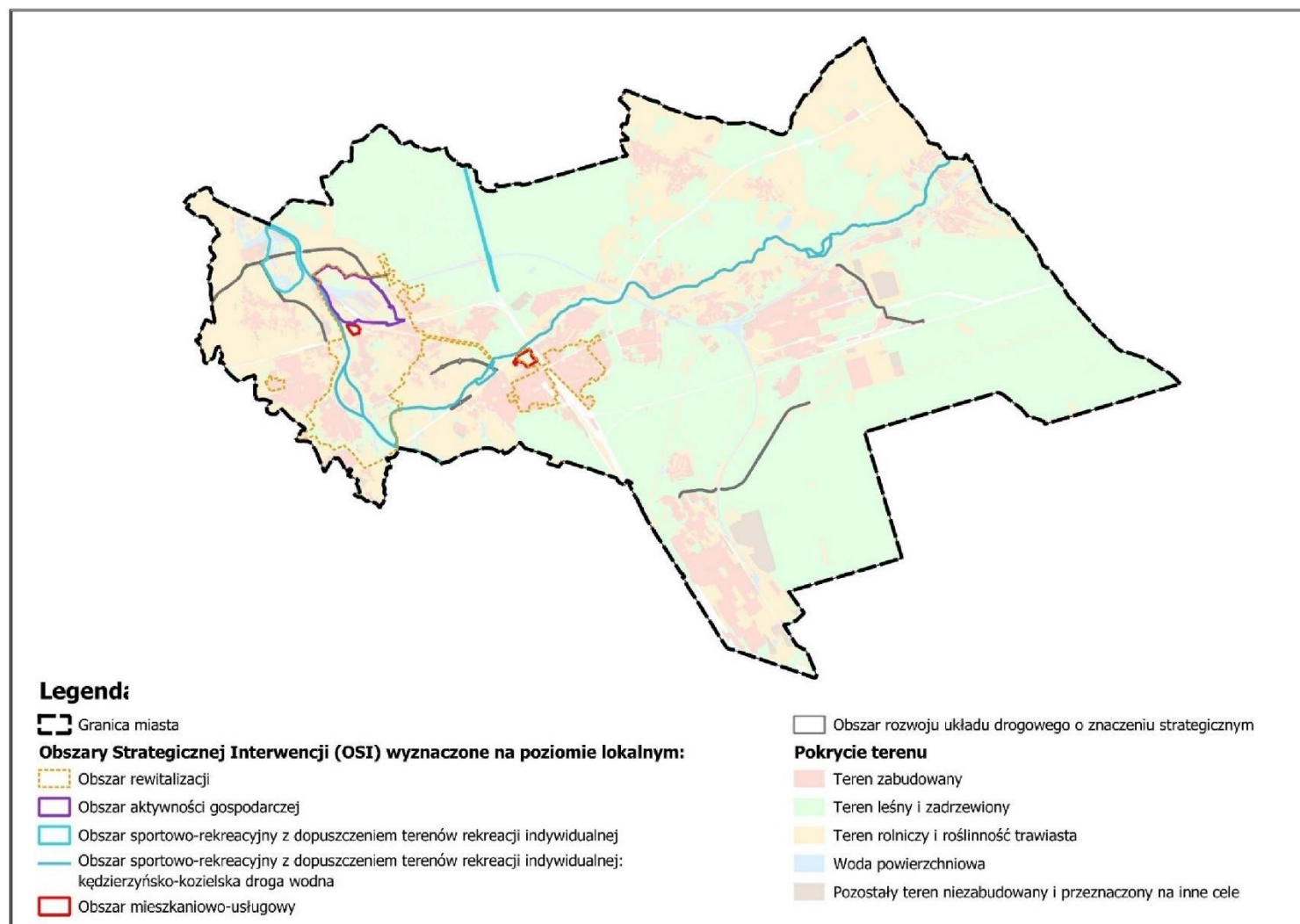
- 1) wsparcie rozwoju gospodarczego (poprawa dostępności do stref przemysłowych),
- 2) przeciwdziałanie wykluczeniu komunikacyjnemu mieszkańców,
- 3) poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 4) zapewnienie płynności transportowej.

Planowane inwestycje obejmują:

- 1) Kontynuację drogi łączącej tereny przemysłowe (Azoty, Blachownia) z DK 40. W chwili obecnej zrealizowany jest odcinek od DK 40 do ul. Przyjaźni (zakłady przemysłowe Blachownia). Kolejnymi etapami będzie realizacja odcinka od ul. Przyjaźni do ul. Spacerowej (po wschodniej stronie Zakładów Przemysłowych Blachownia), następnie ul. Spacerowa i ul. Naftowa i przez tereny Lasów Państwowych do ul. Dąbrowa Leśna w rejonie Zakładów Azotowych i dalej ul. Mostową do DW408;
- 2) Realizację drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną Portu Koźle. Od ul. Elewatorowej w kierunku północnym w kierunku osiedla Rogi (w rejon stoczni Damen Shipyards) i dalej w kierunku zachodniej granicy miasta i włączenie do DK 45 już na terenie gminy Reńska Wieś;
- 3) Przebudowę ronda Milenijnego z budową estakady w śladzie DK 40;

- 4) Budowę obejścia/bypassu Ronda Milenijnego w postaci realizacji drogi zbiorczej – ul. Karola Joncy, łączącej ul. Wyspiańskiego z rondem Witolda Pileckiego na DK 40 wraz z drogami umożliwiającymi skomunikowanie osiedla Kłodnica i Żabieniec z projektowaną ul. Joncy;
- 5) Budowę obwodnicy osiedla Rogi – budowa nowego odcinka ul. Stoczniowców, który przeniesie ruch z ul. Głównej przebiegającej przez centrum osiedla Rogi.

Rysunek 8. Obszary Strategicznej Interwencji (OSI) wyznaczone na poziomie lokalnym



Źródło: Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2035 r.

Przyjęte ustalenia i rekomendacje zostały zrealizowane w planie ogólnym poprzez takie kształtowanie poszczególnych stref funkcjonalnych, aby ich wzajemne oddziaływania prowadziło do zrównoważonego rozwoju gminy i osiągnięcia celi wskazanych w Strategii.

5.2. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa

Wyznaczając strefy planistyczne w projekcie planu ogólnego Gminy Kędzierzyn-Koźle, uwzględniono zasady zagospodarowania oraz uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego o znaczeniu ponadlokalnym, ujęte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa opolskiego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r., poz. 1798), w tym:

1. Zasady zagospodarowania:

Kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej Gminy Kędzierzyn-Koźle, powinno odbywać się z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) zachowania ładu przestrzennego – przejawiającej się prowadzeniem efektywnej i racjonalnej polityki przestrzennej i planistycznej, umożliwiającej uzyskanie harmonijnej całości uwzględniającej w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) racjonalnego kształtowania sieci osadniczej, uwzględniającego potrzeby i możliwości rozwojowe gminy oraz dążenie do spójności struktury funkcjonalno-przestrzennej, zwartości jednostek osadniczych oraz uzyskania równowagi terenów zabudowanych i terenów zieleni;
- 3) preferencji intensyfikacji zabudowy na terenach zainwestowanych wraz z ich regeneracją (odnową) – oznaczającej intensyfikację procesów inwestycyjnych na terenach już zagospodarowanych i przeciwdziałanie zajmowaniu nowych obszarów pod zabudowę;
- 4) budowania tożsamości regionalnej poprzez zachowanie dziedzictwa kulturowego – polegającej na pielęgnowaniu tradycji kulturowych, dbaniu o materialną spuściznę historyczną, eksponowaniu krajobrazu kulturowego i przyrodniczego i zacieśnieniu więzi społeczności lokalnych;
- 5) spójności i ciągłości przestrzennej przy wyznaczaniu obszarów planistycznych i ich strefowaniu – w celu wykorzystania lokalnych i regionalnych potencjałów rozwojowych przy jednoczesnej minimalizacji sytuacji konfliktowych, polegającej na wskazaniu, poszanowaniu i ochronie obszarów cennych przyrodniczo i kulturowo (objętych ochroną prawną i planowanych do ochrony) przy wyznaczaniu wielofunkcyjnych obszarów rozwoju;
- 6) stymulowania rozwoju – społecznego, gospodarczego i przestrzennego, z wykorzystaniem istniejącego potencjału gospodarczego, kadr i zasobów naturalnych.

2. Uwarunkowania i kierunki rozwoju przestrzennego:

2.1. Struktura i funkcje gminy

W rozwoju przestrzennym gminy Kędzierzyn-Koźle należy uwzględnić m.in. wielofunkcyjny rozwój obszaru oraz zachowanie i ochronę obszarów dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego. Dla obszarów wiejskich należy przewidzieć rozwój wielofunkcyjny, w tym rozwój rolnictwa wyspecjalizowanego i ekologicznego oraz funkcji turystyki i rekreacji.

Miasto Kędzierzyn-Koźle jako ośrodek rozwoju zapewniający mieszkańcom obsługę w niezbędnym wymiarze usług ponadlokalnych i lokalnych w zakresie: edukacji, zdrowia, pomocy społecznej, kultury, administracji, bezpieczeństwa publicznego, wymiaru sprawiedliwości, sportu i handlu, wymaga wzmocnienia funkcji gospodarczych i społecznych oraz poprawy ładu przestrzennego.

2.2. Dostępność transportowa

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- 1) przebudowę układu dróg, w tym:
 - a) przebieg drogi krajowej nr 40, relacji granica państwa — Pyskowice, o parametrach klasy GP,

- b) przebieg drogi wojewódzkiej nr 423, relacji Opole — Kędzierzyn-Koźle, o docelowych parametrach klasy G;
- c) przebieg drogi wojewódzkiej nr 418, relacji DK 45 — Kędzierzyn-Koźle — DK 40, o docelowych parametrach klasy G,
- d) przebieg drogi wojewódzkiej nr 408, relacji Gliwice — Kędzierzyn-Koźle, o docelowych parametrach klasy G;
- 2) modernizację linii kolejowych i infrastruktury pasażerskiej, w tym:
 - a) przebieg magistralnej linii kolejowej nr 136 relacji Opole Groszowice — Kędzierzyn-Koźle (fragment międzynarodowych tras kolejowych E 30 i C-E 59),
 - b) przebieg magistralnej linii kolejowej nr 137 relacji Legnica — Katowice (fragment międzynarodowej trasy kolejowej E 30) i nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle — Chałupki (fragment międzynarodowej trasy kolejowej C-E 59) planowanych do modernizacji,
 - c) przebieg linii kolejowej nr 199, planowanej do modernizacji;
- 3) rozwój transportu śródlądowego, w tym:
 - a) infrastruktury hydrotechnicznej Kanału Gliwicki (element Odrzańskiej Drogi Wodnej wraz z wariantem przebiegu kanału Odra-Dunaj),
 - b) modernizację infrastruktury transportowej i przeładunkowej: portu w Kędzierzynie-Koźlu, przeładowni przyzakładowej Kędzierzyn-Azoty i stoczni przy porcie w Koźlu,
 - c) budowę kanału Odra-Dunaj.

2.3. Infrastruktura techniczna

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- 1) system elektroenergetyczny, w tym:
 - a) rozbudowę Elektrowni Blachownia,
 - b) modernizację linii 220 kV Blachownia — Łagisza,
 - c) przebieg dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Blachownia — Wielopole, dla której przewiduje się jej przebudowę na linię 400 kV lub na linię wielonapięciową; przebieg istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV planowanych do modernizacji, relacji: Blachownia-Ceglana/Blachownia-Chemik, Chemik-Polska Cerekiew, Blachownia-Łabędy/ /Blachownia-Huta Łabędy, Blachownia-Kędzierzyn,
 - d) przebieg istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV relacji: Kędzierzyn — Sośnica, Kędzierzyn — Kuźnia Raciborska, Hajduki — Zdieszowice, Hajduki — Ceglana,
 - e) rozbudowę stacji elektroenergetycznej 220/110 kV Blachownia wraz z wprowadzeniem linii 220 kV relacji Kędzierzyn — Groszowice,
 - f) stacje GPZ 220/110 kV Kędzierzyn i 110/15 kV Chemik i Koźle;
- 2) system gazowniczy, w tym:
 - a) przebieg gazociągu relacji Tworóg — Kędzierzyn wraz z tłoczną Kędzierzyn,
 - b) przebieg gazociągu relacji Kędzierzyn-Koźle — granica RP (Polska-Czechy),
 - c) przebieg gazociągów: Szobiszowice-Blachownia z odgałęzieniem do SRP Kędzierzyn-Koźle Os. Piastów, Zdieszowice-Blachownia,
 - d) istniejące stacje gazowe redukcyjno-pomiarowe.

2.4. System przyrodniczy i środowisko

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- 1) rozwój powiązań systemu przyrodniczego, w tym objęcie formą ochrony prawnej terenów Borów Kędzierzyńsko-Kozielskich w postaci proponowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Bory Kędzierzyńsko-Kozielskie”;
- 2) ochronę i wzmocnienie korytarzy ekologicznych (korytarz ekologiczny doliny rzeki Odra o randze międzynarodowej, korytarz ekologiczny rzeki Kłodnica) oraz lokalnej zielonej infrastruktury, również w kontekście łagodzenia skutków zmian klimatu, a w szczególności:
 - a) ograniczenie możliwości lokalizowania zabudowy na terenach otwartych w dolinach rzecznych oraz tworzenie zabudowy zwartej (wypełnianie luk, realizacja zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg), ochronę przed zabudową terenów wskazanych do pełnienia funkcji środowiskotwórczych i przyrodniczych, o wysokim poziomie wód gruntowych (bagien, torfowisk, łąk wilgotnych), teras zalewowych, obniżen terenu narażonych na podtopienia lub zalanie,
 - b) ochronę istniejącego drzewostanu, także tego znajdującego się w pasach drogowych bądź w ich pobliżu (zadrzewienia przydrożne);
- 3) racjonalne gospodarowanie i ochronę udokumentowanych złóż surowców mineralnych, w tym kompleksową, uwzględniającą wymogi środowiska eksploatację kopalni złóż surowców mineralnych, zgodnie z koncesją na ich eksploatację oraz rekultywację terenów poeksploatacyjnych (Miejsce Kłodnickie i Miejsce Kłodnickie II);
- 4) ochronę przed hałasem w szczególności dla terenów wskazanych w strategicznych mapach hałasu jako zagrożone hałasem oraz na innych terenach zlokalizowanych w zasięgu oddziaływań akustycznych.

2.5. Dziedzictwo kulturowe

W rozwoju przestrzennym gminy należy uwzględnić m.in.:

- 1) ochronę i rewitalizację historycznego układu urbanistycznego Koźła wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) ochronę miejsca pamięci narodowej — „Auschwitz Birkenau – filia niemieckiego obozu koncentracyjnego w Sławięcicach”;
- 3) objęcie ochroną prawną w postaci proponowanego parku kulturowego „Twierdzy Koźle”;
- 4) zachowanie i ochronę dóbr kultury współczesnej.

2.6. Ochrona przeciwpowodziowa

Planując zagospodarowanie gminy należy uwzględnić potrzebę podnoszenia bezpieczeństwa przeciwpowodziowego, poprzez realizację działań technicznych i nietechnicznych, w tym:

- 1) modernizację istniejących i budowę nowych odcinków wałów przeciwpowodziowych (Górna Odra, Kłodnica, Kanał Gliwicki);
- 2) regulacje, remonty koryt, odtworzenie umocnień brzegowych, zabezpieczenie przed osuwaniem brzegów (Kłodnica, Kanał Gliwicki);
- 3) remonty i przebudowa budowli piętrzących — jazów i śluz (Kłodnica, Kanał Gliwicki);
- 4) rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury na terenach zurbanizowanych, zapewniającej retencję wód i przetrzymywanie wód w miejscu opadu.

2.7. Gospodarka wodna

Planując zagospodarowanie gminy, należy uwzględnić m.in. ochronę zasobów wodnych, w tym głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka” wymagających wzmożonej ochrony zasobów wodnych.

5.3. Uwzględnienie uwarunkowań związanych z uwarunkowaniami przestrzennymi znajdującymi się na terenie gminy

5.3.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na obszarze Gminy Kędzierzyn-Koźle ochronie przyrodniczej na podstawie ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 roku (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.) podlegają:

- 1) Użytek ekologiczny „Kaczy dół”;
- 2) Użytek ekologiczny „Żabi dół”;
- 3) Użytek ekologiczny „Oczko za składnicą”;
- 4) Użytek ekologiczny „Stara Odra”;
- 5) Użytek ekologiczny „Ostojnik”;
- 6) Obszar Natura 2000 Łęg Zdieszowicki PLH160011 - obszar siedliskowy;
- 7) pomniki przyrody.

Ad 1

Użytek ekologiczny „Kaczy dół” – położony na południowy zachód od ujścia Kanału Kędzierzyńskiego do Kanału Gliwickiego. Obejmuje teren o powierzchni 1,15 ha. Został utworzony ze względu na ochronę śródleśnego bagna z oczkami wodnymi oraz miejsca lęgowego ptactwa wodno-błotnego, na mocy rozporządzenia nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z 08.12.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne.

Ad 2

Użytek ekologiczny „Żabi dół” – położony na północ od osiedla Azoty przy ul. Ludwika Waryńskiego. Obejmuje teren o powierzchni 0,49 ha. Został utworzony ze względu na ochronę śródleśnego bagna i trzcinowiska, na mocy rozporządzenia nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z 08.12.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne.

Ad 3

Użytek ekologiczny „Oczko za składnicą” – położony na południe od linii kolejowej w pobliżu stacji Kędzierzyn-Koźle Sławiećice, na terenie oddziału leśnego PGL LP 72A h. Zajmuje powierzchnię 0,36 ha. Został utworzony na mocy rozporządzenia nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z 08.12.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne. Obszar obejmuje śródleśne oczko wodne, z roślinnością wodną i szuwarową. Teren stanowi miejsce wylęgu i przebywania ptactwa wodno-błotnego oraz bytowania i rozrodu płazów.

Ad 4

Użytek ekologiczny „Stara Odra” – położony w starorzeczu Odry w rejonie ul. Stara Odra z przyległymi siedliskami łągowymi i łąkowymi. Obejmuje teren o powierzchni 25,64 ha. Został utworzony ze względu na zachowanie wartości przyrodniczych, różnorodności gatunkowej i siedliskowej, na mocy uchwały nr XXIX/317/20 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z 17.12.2020 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Stara Odra”.

Ad 5

Użytek ekologiczny „Ostojnik” – położony na południowy zachód od ul. Zielnej, po wschodniej stronie hałdy byłych osadników przemysłowych, w oddziale leśnym 40 g PGL LP. Zajmuje powierzchnię 2,53 ha. Został utworzony na mocy rozporządzenia nr 0151/P/9/2003 Wojewody Opolskiego z 08.12.2003 r. w sprawie uznania za użytki ekologiczne. Obszar użytku obejmuje eutroficzny zbiornik wodny i tereny podmokłe, stanowiące miejsce lęgowe ptactwa wodno - błotnego oraz siedlisko rozrodu płazów.

Ad 6

Obszar Natura 2000 Łęg Zdieszowicki PLH160011 – Zajmuje powierzchnię 619,9 ha, a tylko około 0,4 ha znajduje się w granicach administracyjnych gminy Kędzierzyn-Koźle. Jest to pas o szerokości 12-15 m, który obejmuje wyłącznie drogę rolną i fragmenty pól uprawnych.

Łęg Zdieszowicki to kompleks dobrze zachowanych, lecz nieco grądowiejących łęgów jesionowo-wiązowych nad rzeką Odrą. Jest to jedyny tak zachowany kompleks leśny w tej części doliny Odry. Ostoja zlokalizowana jest na terenach zalewowej doliny rzecznej na najniższych terasach holoceniskich. W pokrywie geologicznej i glebowej dominują ciężkie mady. Lokalnie występują namuły. W obrębie ostoi zlokalizowane są starorzecza Odry znajdujące się w różnych stadiach rozwoju geomorfologicznego i sukcesji ekologicznej. Głównym gatunkiem lasotwórczym jest dąb szypułkowy oraz grab zwyczajny, a miejscami występuje jesion wyniosły i wiąz. W runie dominują rośliny zakwitające wczesną wiosną np. śnieżyczka przebiśnieg, kokorycz pełna i pusta oraz ziarnopłon wiosenny. Z uwagi na wiek drzewostanów Łęg Zdieszowicki jest miejscem występowania wielu ciekawych gatunków ptaków związanych z dziuplami m.in. muchołówki białoszyjej oraz dzięciołów (m.in. zielony, zielonosiwy, czarny, średni).

Obszar Natura 2000 posiada plan zadań ochronnych ustanowiony zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska w Opolu dnia 16 stycznia 2017 roku.

Ad 7

Na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle znajdują się liczne drzewa oraz dwa głazy narzutowe uznane za pomniki przyrody, ich charakterystykę przedstawiono w tabeli poniżej.

Lp.	Data utworzenia	Opis pomnika przyrody	Obwód [cm]	Wys. [m]	Lokalizacja	Akt prawny
-----	-----------------	-----------------------	------------	----------	-------------	------------

1	1954-12-30	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	685	21	Przy bramie wejściowej do posesji przy ul. Sławięcickiej 3; podwórko dawnego przedszkola	Ogłoszenie PWRN z dn. 30 grudnia 1954 r. o uznaniu niektórych drzew i głązu za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr P/01/2000 Wojewody Opolskiego z dnia 3 stycznia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
2	1954-12-30	Głaz narzutowy			Przed budynkiem dawnego internatu, Sławięcicka 83	Ogłoszenie PWRN z dn. 30 grudnia 1954 r. o uznaniu niektórych drzew i głązu za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr P/01/2000 Wojewody Opolskiego z dnia 3 stycznia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
3	1956-12-21	Lipa drobnolistna (Tilia cordata)	446	28	Park w Sławięcicach, przy ścieżce spacerowej, między kościołem a rzeką Młynówką	Ogłoszenie PWRN w Opolu, Wojewódzkiego Zarządu Rolnictwa z dn. 21 grudnia 1956 r. o uznaniu niektórych drzew i głązu za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr P/01/2000 Wojewody Opolskiego z dnia 3 stycznia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia

						26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
4	1956-12-21	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	584	27	Podwórko dawnego przedszkola, ul. Sławięcicka 3	Ogłoszenie PWRN w Opolu, Wojewódzkiego Zarządu Rolnictwa z dn. 21 grudnia 1956 r. o uznaniu niektórych drzew i głązu za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr P/01/2000 Wojewody Opolskiego z dnia 3 stycznia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.
5	1971-02-27	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	580	23	Pomiędzy zakładem fryzjerskim a dawnym kinem "Marzanna"	Ogłoszenie Wydziału Rolnictwa i Leśnictwa PWRN w Opolu o uznaniu niektórych drzew i głązów za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr P/01/2000 Wojewody Opolskiego z dnia 3 stycznia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
6	1999-09-30	Tulipanowiec amerykański (Liriodendron tulipifera)	226	22	Park w Sławięcicach, między kościołem a mostkiem dla pieszych na rzece Młynówka, w odległości 5m od podium	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
7	1999-09-30	Tulipanowiec amerykański (Liriodendron tulipifera)	242	22	Park w Sławięcicach, między kościołem a mostkiem dla pieszych na rzece Młynówka,	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew

					w odległości 5m od podium	rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
8	1999-09-30	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	587	24	Sławięcice, przy drodze nieutwardzonej biegnącej równolegle 100 m od rzeki Kłodnica, zadrzewienie śródpolne, przy budynkach mieszkalnych	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
9	1999-09-30	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	452	15	Planty w Koźlu przy skrzyżowaniu ul. M. Konopnickiej i alei parkowej, przy narożniku ceglanej pozostałości Twierdzy Koźle	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
10	1999-09-30	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	402	21	Przy Domu Św. Karola, ul. I. Łukasiewicza 9	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
11	1999-09-30	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	371	18	Zadrzewienie przy parkingu nad Odrą, na skarpie skweru, 120 m od stacji paliw, najbliżej położony w grupie 3 okazów	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
12	1999-09-30	Dąb szypułkowy - Quercus robur	346	16	Zadrzewienie przy parkingu nad Odrą, na skarpie skweru, 120 m od stacji paliw, najdalej położony w grupie 3 okazów	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
13	1999-09-30	Jesion pensylwański – (Fraxinus pennsylvanica)	264	21	Sławięcice, za zabudowaniami gospodarskimi przy ulicy Filipa Powstańca Pielu 37, zadrzewienie śródpolne, przy drodze nieutwardzonej	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle

14	1999-09-30	Dąb szypułkowy – (Quercus robur)	732	18	Sławięcice, na posesji przy ulicy J.von Eichendorffa 3b, 100 metrów drogą od cmentarza	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
15	1999-09-30	Dąb szypułkowy – (Quercus robur)	534	20	Sławięcice, przy drodze nieutwardzonej, biegnącej równolegle w odległości 100 m od rzeki Kłodnicy, ok 12 m za ogrodzeniem fermy drobiu. Pomnik zlokalizowany jest na działce o nr geodezyjnym 926/9 obręb Sławięcice przy ul. Walerego Wróblewskiego 31 Kędzierzyn- Koźle	Uchwała nr XVI/180/99 Rady Miejskiej w Kędzierzynie-Koźlu z dn. 30 września 1999 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew rosnących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle
16	2000-02-05	głaz narzutowy			Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Brzeźce, Oddz.: 103, w pobliżu osiedla Azoty	Rozporządzenie Nr P/01/2000 Wojewody Opolskiego z dn. 3 stycznia 2000 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody Rozporządzenie Nr 0151/P/38/05 Wojewody Opolskiego z dnia 26 października 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
17	2005-12-14	Dąb szypułkowy – (Quercus robur)	581	27	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka, Oddz.: 12 a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
18	2005-12-14	Wiąz szypułkowy - Ulmus laevis (Ulmus pedunculata, Ulmus effusa)	242	29	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 12a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody

19	2005-12-14	Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)	210	28	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 12a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
20	2005-12-14	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - <i>Carpinus betulus</i>	232	28	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 12a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
21	2005-12-14	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - <i>Carpinus betulus</i>	302	29	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 12a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
22	2005-12-14	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - <i>Carpinus betulus</i>	286	28	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 12a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
23	2005-12-14	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - <i>Acer platanoides</i>	484	26	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 12a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
24	2005-12-14	Lipa drobnolistna - <i>Tilia cordata</i>	452	27	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 12a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
25	2005-12-14	Wiąz szypułkowy - <i>Ulmus laevis</i> (<i>Ulmus pedunculata</i> , <i>Ulmus effusa</i>)	302	29	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 10i	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
26	2005-12-14	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>	264	31	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 10f	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
27	2005-12-14	Jesion wyniosły - <i>Fraxinus excelsior</i>	258	30	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn,	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w

					Leśnictwo: Czajka Oddz.: 10f	sprawie ustanowienia pomników przyrody
28	2005-12-14	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	239	28	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 10f	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
29	2005-12-14	Jesion wyniosły - Fraxinus excelsior	245	29	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka Oddz.: 10f	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
30	2005-12-14	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	333	28	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Błachownia Oddz.: 148a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
31	2005-12-14	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	383	29	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Błachownia Oddz.: 148a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (prowadzona jest procedura zniesienia ochrony)
32	2005-12-14	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	298	25	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Błachownia Oddz.: 149b	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
33	2005-12-14	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	396	31	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Stampnica Oddz.: 174a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
34	2005-12-14	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	349	30	Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny: Kędzierzyn, Leśnictwo: Stampnica Oddz.: 174a	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15 listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
35	2005-12-14	Dąb szypułkowy (Quercus robur)	480		Nadleśnictwo: Kędzierzyn, Obręb leśny:	Rozporządzenie Nr 0151/P/43/05 Wojewody Opolskiego z dn. 15

					Kędzierzyn, Leśnictwo: Czajka, Oddz.: 12 a,	listopada 2005 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
36	2013-06-18	Dąb szypułkowy - Quercus robur	547	23	Dąb na bulwarze nad Odrą, obok zabytkowej Śluzy Koźle	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
37	2013-06-18	Platan klonolistny - Platanus xacerifolia (Platanus xhispanica)	430	25	Platan za budynkiem Urzędu Miasta, obok Straży Miejskiej	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
38	2013-06-18	Klon polny - Acer campestre	352	15	Klon na Plantach za dawnym magazynem prochu przy ul. Konopnickiej	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
39	2013-06-18	Grab zwyczajny (Grab pospolity) - Carpinus betulus	116+263+ 117	23	Grab w parku podworskim w Sławięcicach	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
40	2013-06-18	Dąb szypułkowy - Quercus robur	383	21	Dąb porośnięty kwitnącym bluszczem, po stronie zachodniej starego cmentarza przy ul. Raciborskiej	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
41	2013-06-18	Dąb szypułkowy - Quercus robur	371	22	Dąb porośnięty kwitnącym bluszczem, po stronie wschodniej starego cmentarza przy ul. Raciborskiej	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
42	2013-06-18	Klon jawor (Jawor) - Acer pseudoplatanus	298	21	Jawor porośnięty kwitnącym bluszczem, od północnej strony starego cmentarza przy ul. Raciborskiej w Koźlu	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
43	2013-06-18	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris	236	32	Sosna na terenie oddziału obozu Auschwitz w Sławięcicach	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.

44	2013-06-18	Sosna zwyczajna (Sosna pospolita) - Pinus sylvestris	170+220+ 184+171	24	Sosna wielopniowa przy wewnętrznej skarpie nieczynnego Kanału Kłodnickiego	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
45	2013-06-18	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - Fagus sylvatica	383	23	Buk obok Wydziału Spraw Obywatelskich na ulicy Planetorza 2	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
46	2013-06-18	Dąb szypułkowy - Quercus robur	242	14	Dąb przy ulicy Partyzantów na terenie kompleksu sportowego „Orlik” przy PSP nr 11	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
47	2013-06-18	Dąb szypułkowy - Quercus robur	462	20	Dąb rosnący na terenie prywatnej posesji przy ulicy Sławęcickiej 77	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
48	2013-06-18	Dąb szypułkowy - Quercus robur 21 szt.	23	210	Aleja 21 dębów pozostała po zadrzewionej drodze do Bierawy przy ul. Zwycięstwa na Osiedlu Blachownia	Uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle Nr XXXVI/424/13 z dn. 25 kwietnia 2013 r.
			23	232		
			23	229		
			23	232		
			23	239		
			23	254		
			8	188		
			23	267		
			23	270		
			23	264		
			23	258		
			23	261		
			23	289		
			23	270		
			23	273		
			23	292		
			23	289		
			23	276		
			23	311		
			23	302		

			23	302		
49	2017-08-01	Dąb szypułkowy - Quercus robur	402	22	Dąb w parku podworskim w Sławięcicach, przy alejce parkowej	Uchwała Nr XLV/415/17 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
50	2017-08-01	Wiąz szypułkowy - Ulmus laevis (Ulmus pedunculata, Ulmus effusa)	499	38	Wiąz w parku podworskim w Sławięcicach, przy alejce parkowej	Uchwała Nr XLV/415/17 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
51	2018-11-24	Dąb szypułkowy - Quercus robur	396	28	Drzewo rosnące przy drodze wjazdowej na teren Zamku Kozielskiego	Uchwała Nr LXIII/598/18 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 października 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody
52	2018-11-24	Klon pospolity (Klon zwyczajny) - Acer platanoides	361	23	Drzewo rosnące na Kozielskiej Wyspie obok jazu piętrzącego wodę przy zabytkowej śluzie, pierwszej na odrzańskiej drodze wodnej	Uchwała Nr LXIII/598/18 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 października 2018 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody

W granicach miasta Kędzierzyn-Koźle planuje się utworzenie obszaru chronionego krajobrazu, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych oraz użytków ekologicznych.

W granicach Kędzierzyna-Koźla do objęcia ochroną w formie obszaru chronionego krajobrazu wskazano południowo-wschodnią część miasta. Propozycją objęto ubogie pod względem przyrodniczym rozległe połacie monokultur sosnowych, na których prowadzona jest intensywna gospodarka leśna. Walory krajobrazowe i przyrodnicze są tu obecnie znikome, ale być może właśnie objęcie tego terenu ochroną spowoduje, że w dalekiej przyszłości zaistnieje tu bardziej naturalna przyroda i krajobraz. Wolorami przyrodniczymi tego terenu jest kilka niewielkich dolinek cieków, zazwyczaj podmokłych, pojedyncze buki o rozmiarach pomnikowych oraz sama rozległość tych lasów. Rozciągają się one dalej w kierunku na Rudy, Sośnicowice i Kuźnię Raciborską i stanowią część Lasów Rudzkich (czasem stosowana jest również nazwa Lasy Raciborskie). Pomimo niewielkiej wartości przyrodniczej, tereny te ze względu na położenie w pobliżu miasta mogą pełnić wartościową funkcję turystyczno-rekreacyjną, jako miejsce do uprawiania spacerów, nordic walking czy jazdy na rowerze. Zgodnie z art. 23 ustawy o ochronie przyrody projektowany OChK „Bory Kędzierzyńsko-Kozielskie” zostanie wyznaczony w drodze uchwały sejmiku województwa, która określa m.in. przebieg granic oraz zasady ochrony.

Obszary projektowanych użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych wskazano na podstawie dokumentów i opracowań specjalistycznych dotyczących walorów przyrodniczych miasta, przy czym zweryfikowano możliwość i zasadność objęcia ochroną, m.in. ze względu na obecny stan zachowania walorów przyrodniczych poszczególnych obiektów (np. utrata walorów przyrodniczych), planowane

istotne działania inwestycyjne na terenie miasta oraz istniejącą ochronę prawną m.in. ochronę konserwatorską drzewostanu parków.

Tereny „**Dolina Kłodnicy**”, „**Błotniak**” i „**Pogorzelec**” położone są blisko siebie, w dolinie Odry oraz w miejscu, gdzie rzeki tworzą już jedną dolinę. Znajdują się tu rozległe powierzchnie łąk, pastwisk i gruntów ornych oraz pozostałości starorzeczy, często obecnie zagospodarowane jako stawy. Obecność wód powierzchniowych, często z szerokimi pasami szuwarów sprawia, że tereny te są dogodnymi siedliskami dla licznych płazów i ptaków wodno-błotnych. Dodatkowym walorem są tu liczne drzewa o charakterze pomnikowym.

W północnej części terenu „Dolina Kłodnicy” znajdują się pozostałości Reduty Kłodnickiej, dobrze widoczne na wyrzysie z Numerycznego Modelu Terenu. W pobliżu tych trzech obszarów znajduje się użytek ekologiczny „Stara Odra”, objęty ochroną w 2020 r. Teren ten również znajdował się na liście proponowanych do ochrony obiektów, a jego walory są podobne do trzech wyżej wymienionych, co wskazuje, że również i one powinny doczekać się objęcia ochroną prawną. Podobny teren ze starorzeczem Odry znajduje się po zachodniej stronie rzeki, już na terenie gminy Cisek, zaś tuż poza południową granicą miasta, na terenie sołectwa Brzeźce w gminie Bierawa również znajdują się cenne zadrzewienia i remiza leśna. Tak więc cała ta część doliny Odry charakteryzuje się podwyższoną wartością przyrodniczą.

Kolejne dwa tereny o podwyższonych walorach przyrodniczych to „**Planty**” i „**Łęg**”, przy czym teren plant stanowi rodzaj parku i taką też pełni funkcję. Wartość kulturową i historyczną stanowią tu dawne fosy fortu, natomiast wartością przyrodniczą liczne drzewa o charakterze pomnikowym oraz sam charakter drzewostanu nawiązujący do naturalnych łągów i grądów. Teren ten obejmuje również siedliska bardziej naturalne w obrębie doliny Odry, ze stawem i korytem dawnej fosy. W tej części obszar plant sąsiaduje z ustanowionym użytkiem ekologicznym Stara Odra. Objęcie ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody tego typu terenów, pełniących już funkcje zieleni parkowej, może być dyskusyjne, nie mniej posiadają one podwyższoną wartość przyrodniczą, która powinna być chroniona. Najważniejsze jest pozostawienie najwartościowszych fragmentów plant w stanie jak najbardziej zbliżonym do naturalnego. Z kolei teren „Łęg” obejmuje fragment rzeki Odry z północną częścią wyspy. Same brzegi Odry są tu koszone i uregulowane z uwagi na zabezpieczenie przeciwpowodziowe, zaś południowa część wyspy jest częściowo zabudowana. Większą wartość przyrodniczą posiada część północna, z zadrzewieniami nawiązującymi do łągów i grądów oraz łąkami i pastwiskami (znajduje się tu stadnina koni). Wartością zadrzewień jest duża ilość drzew o charakterze pomnikowym.

Kolejnym godnym ochrony terenem są „**Dawne kanały Kłodnicy**”, związane z istniejącym tu dawniej systemem wodnym. Kanały obecnie tylko w okresach bardziej wilgotnych napełnione są wodą, nie mniej ich brzegi porastają zadrzewienia złożone niejednokrotnie z drzew o charakterze pomnikowym. W miejscach bardziej wilgotnych znajdują się babrzyska oraz niewielkie oczka wodne, stanowiące wartościowe miejsca rozrodu i bytowania płazów, z kolei zadrzewienia chętnie wykorzystywane są przez ptaki związane z krajobrazem rolnym. Kanały posiadają również wartość historyczną i kulturową, związane są bowiem z dawnym systemem wodnym, który m.in. doprowadzał wodę do Fortu Wilhelma (być może jako droga transportu, zabezpieczenie wody dla fosy czy po prostu młynówki – na dawnych mapach widnieje tu opis „mühlgraben”, czyli właśnie młynówka).

Bardzo wartościowym obszarem pod względem przyrodniczym jest „**Gąsiorek**” położony po północnej stronie Kanału Gliwickiego i na zachód od DW423 (ul. Kłodnicka). Znajduje się tu mozaika łągów i grądów, podmokłych i świeżych łąk oraz gruntów ornych z zadrzewieniami śródpolnymi i remizami. W runie terenów leśnych spotkać można licznie

występujące gatunki charakterystyczne dla łągów i gradów jak np. czosnek niedźwiedzi rosnący całymi łanami. Licznie na tym terenie rosną drzewa o rozmiarach pomnikowych, występuje tu również szereg podmokłych obniżen terenu, stanowiących dawne meandry Odry. Teren niezwykle cenny pod względem przyrodniczym ze względu na występowanie mozaiki rozmaitych siedlisk położonych w dolinie Odry, dodatkowym atutem jest również położenie w pobliżu rozległego kompleksu leśnego obejmującego północną część miasta.

Teren proponowany do ochrony „**Remiz**” obejmuje teren dawnego meandru, gdzie dodatkowo prowadzono eksploatację kruszyw. Znajduje się tu zespół kilku oczek wodnych o charakterze stawów, kilka z nich wykorzystywanych jest jako łowiska wędkarskie, inne są bardziej dzikie. Charakterystyczny jest tu dość duży udział pasów szuwarów, co powoduje występowanie licznych ptaków wodno-błotnych. Miejsce to stanowi również cenne siedlisko płazów. Od strony północnej wzdłuż linii zbiornika znajduje się zespół domków letniskowych, co jednak nie przeszkadza w sposób szczególny przyrodzie tego obszaru, a nawet może jeszcze ubogacać bioróżnorodność (np. poprzez ornitofaunę ogrodów).

„**Starorzecze Odry w Rogach**” to fragment dawnego starorzecza, którego część południowa została przebudowana na port stoczni. Od strony zachodniej znajdują się tu dwa zbiorniki, z których położony w części północnej wykorzystywany jest jako łowisko wędkarskie, znajduje się tu również camping oraz od strony starorzecza marina. Natomiast pozostała część starorzecza posiada podwyższoną wartość przyrodniczą, z pasami szuwarów oraz dużą ilością starych drzew na brzegach, nawiązujących do zbiorowisk łągowych. Miejsce stanowi cenne siedlisko płazów i ptaków, a dodatkowo występuje tu wartościowy krajobraz, dzięki taflowi wody oraz domknięciu krajobrazowemu, które tworzy pas drzew. Zbiornik w części południowo-zachodniej posiada mniejszą wartość przyrodniczą, ale ze względu na położenie w pobliżu starorzecza również może być wykorzystywany przez płazy i ptaki.

Pomiędzy Sławięciami, Miejscem Kłodnickim a doliną Kłodnicy rozciąga się obszar proponowany do ochrony pn. „**Kobylec**”. Znajduje się tu mozaika lasów i terenów rolnych z urozmaicheniem w postaci zbiornika po dawnym wyrobisku żwiru. Tereny leśne posiadają tu wyższą wartość przyrodniczą, gdyż nie zostały tak mocno odkształcone przez gospodarkę leśną jak np. Lasy Raciborskie, miejscami nawiązują one do gradów i buczyn. W wielu miejscach można spotkać tu rosłe stare drzewa o rozmiarach pomnikowych. Dodatkowym atutem terenu jest jego połączenie z doliną Kłodnicy oraz z parkiem w Sławięcicach, którego w pewien sposób jest przedłużeniem (dawniej znajdowała się tu m.in. bażantarnia dworska). W lesie widoczne są pozostałości dawnych meandrów Kłodnicy, rośnie tu także trzynaście z ustanowionych na terenie miasta pomników przyrody, m.in. wiązy, graby, jesiony i lipy.

Bardzo cennym obiektem na terenie gminy jest „**Dolina Kłodnicy pomiędzy Sławięciami a Lenartowicami**”, w dużej mierze pozostaje ona niezabudowana. Występuje tu mozaika siedlisk leśnych, gruntów ornych, łąk i pastwisk, jednak zdecydowanie najwartościowszym elementem są tu pozostałości dawnego Kanału Kłodnickiego obecnie przyjmujące postać głębokiego i dość szerokiego obniżenia, w wielu miejscach podmokłego i porastającego szuwarami oraz zadrzewieniami. Miejsce to stanowi ważne siedlisko dla płazów i ptaków. W dolinie Kłodnicy rośnie wiele drzew o rozmiarach pomnikowych, a wartość kulturową i historyczną posiadają pozostałości dawnego Kanału Kłodnickiego. Na wyrzysie z numerycznego modelu terenu oraz na mapie archiwalnej widoczne są pozostałości dawnego systemu wodnego, śluz i kuźni. W obrębie doliny wydzielono jeden teren o szczególnie wysokiej wartości, jest to „**Oczko wodne w dolinie Kłodnicy**”, które zlokalizowane jest na przedłużeniu ul. Stara Śluza na północ od Blachowni. Jest to zagłębienie wypełnione wodą, którego brzegi porastają szuwarami, które dawniej stanowiło element drogi wodnej czy też

starorzecza Kłodnicy, przystosowanego do transportu wodnego. W pobliżu rosną malownicze drzewa o charakterze pomnikowym (m.in. kasztanowce na wale dawnego kanału czy dęby na brzegiem Kłodnicy), a samo oczko stanowi bardzo cenne miejsce rozrodu płazów. W okresie wiosennym można tu usłyszeć co najmniej kilkaset godujących przedstawicieli kilku gatunków.

Z doliną Kłodnicy bezpośrednio związany jest również „**Park w Sławięcicach**”, który położony jest w jej obrębie, choć stanowi osobną, dającą się wydzielić całość. Park tworzy drzewostan nawiązujący do naturalnych lasów łęgowych i grądowych, z naturalnym w wielu miejscach runem, rośnie tu również wiele drzew o rozmiarach pomnikowych. Z Kłodnicą i jej młynówką związanych jest tu wiele wartościowych otwarc krajobrazowych. Podobnie jak w przypadku plant położonych w Koźlu, tak i ten teren raczej pełni funkcję zieleni parkowej, urządzonej. Jednocześnie jednak występuje tu szereg niezwykle wartościowych siedlisk przyrodniczych, nawiązujących do naturalnych łęgów i grądów. W obecnej sytuacji prawnej brak jest skutecznych narzędzi służących ochronie tego typu parków. Objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego czy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego mogłoby zablokować możliwości funkcjonowania i renowacji parku, z drugiej strony ochrona konserwatorska jest mało skuteczna, co niestety pokazuje stan parku, który jest obecnie mocno zaniedbany.

Ostatnim z opisywanych terenów wskazywanych do objęcia ochroną jest „**Remiza leśna na północ od Sławięcic**” wraz ze znajdującymi się tu alejami drzew o dużych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Pośród rozległych gruntów ornych tej części Sławięcic rosną trzy aleje drzew i jedna remiza leśna. Aleje rosną wzdłuż polnych dróg, dwie usytuowane są na linii południowy wschód – północny zachód, jedna łączy te dwie aleje na kierunku południowy zachód – północny wschód. Aleja położona na północy złożona jest głównie z lip drobnolistnych, aleje biegnące południkowo złożone są głównie z dębów czerwonych, choć miejscami występują tu inne gatunki, np. lipa czy wiąz. W centralnej części gruntów rolnych rośnie większy teren leśny o powierzchni ok. 3,5 ha. Zgodnie z opisem taksacyjnym jest to las mieszany świeży o numerze oddziału 991d należący do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, średni wiek drzew to 65 lat, a gatunkiem dominującym jest dąb z przewagą 60%. Las ten posiada dużą wartość przyrodniczą, gdyż prócz dębów szypułkowych rosną tu również licznie wiązy. Część z tych drzew ma rozmiary kwalifikujące je jako pomniki przyrody, a ich wiek zdecydowanie przekracza sto lat. Zarówno las, jak i rosnące tu aleje drzew, posiadają bardzo dużą wartość przyrodniczą oraz krajobrazową. Wiele drzew jest starych, popękanych, z dziuplami, a więc stanowią one dogodne siedliska ptaków i nietoperzy, a także owadów. W 2014 r. stwierdzono tu odchody pachnicy dębowej, a część drzew wskazywana była do objęcia ochroną. Pewnym mankamentem alei może być ich skład, a więc występowanie gatunku obcego dębu czerwonego. Wydaje się jednak, że ze względu na wiek tych drzew oraz ich formę: alei pośród rozległych pól argument ten nie może zaniżać ich generalnej oceny. Zarówno aleje, jak i remiza zasługują na objęcie ochroną prawną w formie użytku ekologicznego oraz pomników przyrody.

Należy zaznaczyć, że obszary proponowane do objęcia formami ochrony przyrody mają charakter postulatywny i nie przesądzają o konieczności ustalania ochrony konserwatorskiej na danych obszarach przez Gminę lub samorząd województwa.

Wszystkie zlokalizowane na terenie gminy istniejące i projektowane formy ochrony przyrody zostały wskazane w ramach strefy SO – otwartej, SN – zieleni i rekreacji lub SR – produkcji rolniczej, dla których nie planuje się zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej zagospodarowania.

Z uwagi na formy ochrony przyrody w ramach strefy otwartej zrezygnowano ze wskazywania w ramach profili dodatkowych przeznaczeń mogących negatywnie oddziaływać na przedmiotowe obszary cenne przyrodniczo, w tym teren elektrowni wiatrowej, teren elektrowni słonecznej, teren elektrowni geotermalnej, teren elektrowni wodnej, teren biogazowni.

5.3.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie objętym planem występują śródlądowe wody powierzchniowe płynące, w stosunku do których Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie sprawują uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa. Jednocześnie podkreśla się, że część obszaru wymienionego w projekcie została oznaczona jako Obszar Szczególnego Zagrożenia Powodzią (Q1%) — z map zagrożenia powodziowego od strony rzeki — dla rzeki Odra, co jednocześnie stanowi o konieczności uwzględnienia postanowień wymienionych w art. 17 pkt 6 lit. b Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodatkowo na terenie Gminy pozostającym w zasięgu administracyjnym Zarządu Zlewni w Opolu występują budowle przeciwpowodziowe, o których mowa w art. 16 pkt 1 lit. f ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) tj. wały przeciwpowodziowe - Wał Koźle — Poborszów rz. Odry-lewy oraz Wał Januszkowice I rz. Odry - prawy.

Zgodnie z mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego z 2018 r. opublikowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na terenie gminy Kędzierzyn-Koźle występują obszary:

- 1) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 2) szczególnego zagrożenia powodzią tj.:
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%),
 - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na dziesięć lat (Q 10%).

Są to tereny zlokalizowane wzdłuż rzek Odry i Kłodnicy.

W planie ogólnym uwzględniono występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wskazanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których wysokość wody podczas wystąpienia powodzi przekracza 0,5 m, w ramach strefy SO – otwartej i niewielkiej części w ramach strefy SN – zieleni i rekreacji i SR – produkcji rolniczej.

Wały przeciwpowodziowe chronią tereny zabudowane przed zalaniem wodami powodziowymi rzeki Odry, a także są zlokalizowane odcinkowo wzdłuż rzeki Kłodnicy, Kanału Kłodnickiego i Gliwickiego. W pasach o szerokości 50 m od stopy wału obowiązują wymienione w ustawie – Prawo wodne ograniczenia związane z wykonywaniem robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wałów przeciwpowodziowych.

Zgodnie z zapisami ustawy – Prawo wodne za obszary szczególnego zagrożenia powodziowego uznaje się tereny, na których ryzyko powodzi wynosi 1% i 10% oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia, które wynikają z przepisów ww. ustawy.

W planie ogólnym uwzględniono występowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią poprzez wskazanie większość tych obszarów w ramach strefy SO – otwartej i niewielkiej części w ramach strefy SN – zieleni i rekreacji. Plan ogólny nie wyznacza nowych

terenów mieszkaniowych (SW, SJ, SZ), usługowych (SU) i produkcyjnych (SP) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Wyjątek stanowią tereny strefy SP, zlokalizowane w rejonie kozielskiego portu. Również dla wałów przeciwpowodziowych plan ogólny wskazuje stosowne strefy planistyczne umożliwiające wykonywanie w ich obrębie robót budowlanych w nieograniczonym zakresie. Większość wałów przeciwpowodziowych oraz pasów o szerokości 50 m od wałów położona jest w ramach strefy SO – otwartej lub SN – zieleni i rekreacji.

5.3.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie objętym planem w ramach prowadzonej Ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów odnotowano występowanie urządzeń melioracji wodnych wymienionych w art. 197 ust. 1 ustawy – Prawo wodne. Z uwagi na charakter terenu wskazanego w projekcie — tereny częściowo stanowiące klasoużytek grunty rolne, nie można wykluczyć istnienia niezainwentaryzowanych urządzeń melioracji wodnych (w tym podpowierzchniowych urządzeń melioracji wodnych – drenów), które nie zostały ujęte w ewidencji melioracji wodnych. Zaleca się, aby na etapie realizacji założeń przewidzianych w ramach zaproponowanych w projekcie stref, zachować szczególną ostrożność i w razie ujawnienia występowania urządzeń melioracji wodnych podczas realizowanych w terenie przyszłych przedsięwzięć podjąć działania zmierzające do ich zabezpieczenia lub odtworzenia w przypadku uszkodzenia.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają przebieg sieci rowów melioracyjnych na terenie miasta, która została zinwentaryzowana na podstawie materiałów archiwalnych udostępnionych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarządy Zlewni w Opolu i Gliwicach.

5.3.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle nie zidentyfikowano obszarów osuwisk oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

5.3.5. Strefy ochronne ujęć wody

Poniższe tabele przedstawiają wykaz ujęć wód podziemnych i powierzchniowych funkcjonujących na terenie miasta. W przypadku ustanowienia strefy ochrony bezpośredniej dla ujęcia wód podziemnych stosowna adnotacja znajduje się w zamieszczonej tabeli:

1) Wykaz ujęć wód podziemnych:

Nazwa ujęcia	Nazwa użytkownika	Adres	Numer decyzji/ organ wydający	Data wydania decyzji	Data obowiązywania decyzji	Strefa ochronna
studnie nr A, SA-2, SA-4, SA-5, R-3, R-4	ZAK Spółka Akcyjna - Kędzierzyn-Koźle (dawniej Zakłady Azotowe "Kędzierzyn" S.A. - Kędzierzyn-Koźle)	ul. Mostowa 30A, 47-220 Kędzierzyn-Koźle	ŚR.III-MJP-6811-179/05/ Wojewoda Opolski	2006-03-14	2026-03-14	TAK

studnie nr 3a, 6a, 6b, 7b, 15, 16a, 16b, 17, SE-1, 20a	ZAK Spółka Akcyjna - Kędzierzyn-Koźle (dawniej Zakłady Azotowe "Kędzierzyn" S.A. - Kędzierzyn-Koźle)	ul. Mostowa 30A, 47-220 Kędzierzyn-Koźle	ŚR.III-MJP-6811-179/05/ Wojewoda Opolski	2006-03-14	2026-03-14	TAK
Kędzierzyn	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK
S-1	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Kędzierzynie-Koźlu		Śr.6341.2.11.4.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-09-01	2031-08-30	TAK
studnia na terenie magazynu centralnego	BRENNTAG POLSKA Sp. z o.o. - Kędzierzyn-Koźle		Śr.6341.2.4.4.2015/ Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2015-05-29	2025-05-28	NIE
RS-III	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK
studnia wierconą	GTVBUS POLSKA Sp. z o.o. - Walce (poprz. Veolia Transport Sp. z o.o. i AR-RIVA BUS TRANSPORT POLSKA Sp. z o.o.)	ul. Opolska 23a, 47-344 Walce	Śr.6341.2.14.3.2012 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2012-07-13	2032-06-30	NIE
la-bis	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn-Koźle	ŚR.6341.2.24.2.2016/ Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2017-02-03	2037-01-31	TAK
Blachownia - studnia 4Nbis	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	TAK
studnie nr 1, 2b, 3, 4	TAMEH POLSKA Sp. z o.o. (poprz. TAURON Wytwarzanie S.A. - Oddział Elektrownia Blachownia - Kędzierzyn-Koźle)		ŚR.III-MJ-6610-1-15/06/ Wojewoda Opolski	2006-10-13	2025-12-31	NIE

studnia SL-1	Silekol Sp. z.o.o. - Kędzierzyn-Koźle (poprz. Pfeiderer Silekol Sp. z.o.o.)	ul. Mostowa 30K, 47-220 Kędzierzyn-Koźle	GL.RUZ.4210.190.2 021.AK/ Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach	2022-02-16	2052-02-16	NIE
	Gmina Kędzierzyn-Koźle	ul. Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.421.350.2019.PW/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2020-01-03	2040-01-03	TAK
ROD "Synteza"	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy "Synteza"	Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy „Synteza”	GL.ZUZ.1.421.660.2019.IA/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2020-03-30	2050-03-30	TAK
RS-IV	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK
R-1	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK
RS-II	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK
Kędzierzyn	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK
Kędzierzyn	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK
Kędzierzyn	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK
Kędzierzyn	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK
Kędzierzyn	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu Sp. z o.o.	ul. Filtrowa 14, 47-200 Kędzierzyn - Koźle	Śr.6341.2.18.3.2011 / Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2011-11-09	2031-10-31	TAK

Blachownia - studnia 1a	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	TAK
Blachownia - studnia 2a	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	NIE
Blachownia - studnia 3abis	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	TAK
Blachownia - studnia 4	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	TAK
Blachownia - studnia 5abis	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	TAK
Blachownia - studnia 7a	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	TAK
Blachownia - studnia 8a	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	TAK
Blachownia - studnia 10Rbis	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz.	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	NIE

	Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)					
Blachownia - studnia 11R	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	NIE
Blachownia - studnia 12(1A)	PCC ENERGETYKA BLACHOWNIA Sp. z o.o. (poprz. Zakład Energetyki - BLACHOWNIA Sp. z o.o.)	ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle	GL.ZUZ.1.4210.148.2022.AD/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2022-10-28	2052-10-28	TAK
S1	Górażdże Beton Sp. z o.o.	ul. Cementowa 1, Chorula, 47-316 Górażdże	GL.ZUZ.1.4210.474.2022.JPA/ Dyrektor Zarządu Zlewni w Gliwicach	2023-08-10	2053-08-10	TAK

2) Wykaz ujęć wód powierzchniowych:

Ciek/ kilometr (km)	Nazwa użytkownika	Numer decyzji/ organ wydający	Data wydania decyzji	Data obowiązywania decyzji	Cel
Kłodnica/ 3,39	ENERGIA 1 SP. Z O.O. - KĘDZIERZYN-KOŹLE	Śr.6223/9/2002/ Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2002-12-13	2027-12-09	Małą elektrownia wodna
Poleśnica/ 0,95	TAMEH Sp. z o.o.	ŚR.III-MJ-6610-1-15/06/ Wojewoda Opolski	2006-10-13	2025-12-31	Przemysłowe
Stara Odra/ 95,48	ERGO-MEW Sp. z o.o.	Śr.6223-63/2009-2010/ Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2010-07-06	2030-07-06	Małą elektrownia wodna
Kanał Kędzierzyński/ 3,9	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A.	DOŚ-III.7322.29.2017.AK/ Marszałek Województwa Opolskiego	2017-10-05	2037-10-04	pobór w celu wykonania prób hydraulicznych podczas budowy gazociągu
Lenartowicki/ 1,36	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kędzierzyn	ŚR.6341.2.28.4.2016/ Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski	2017-02-22	2036-12-31	dla potrzeb działalności szkółki leśnej

Oprócz wymienionych w tabeli w pkt 1 stref ochrony bezpośredniej, na terenie miasta znajduje się strefa ochrony pośredniej od ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Większyce ustanowionej rozporządzeniem nr 2/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. Strefa swoim zasięgiem obejmuje część osiedli Rogi oraz Zachód. Wszelkie ograniczenia wynikające z ustanowienia strefy ochrony pośredniej będą mogły zostać ustanowione na etapie formułowania ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5.3.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle brak jest obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych wyznaczanych na podstawie art. 141 ustawy – Prawo wodne (Dz. U. z 2024 poz. 1087 z późn. zm.).

5.3.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi

Na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle nie występują tereny górnicze oraz obszary górnicze.

5.3.8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

W oparciu o dane bazy danych MIDAS, w obrębie granic administracyjnych gminy Kędzierzyn-Koźle występują trzy udokumentowane złoża kopalin:

- 1) piasków i żwirów Miejsce Kłodnickie (powierzchnia 12,75 ha);
- 2) piasków i żwirów Miejsce Kłodnickie 2 (powierzchnia 13,35 ha);
- 3) kruszywa naturalnego Poborszów ustanowione na podstawie „Dodatku nr 2 do dokumentacji geologicznej złoża kruszywa naturalnego Poborszów w kategorii C₁+D” (powierzchnia w granicach administracyjnych gminy Kędzierzyn-Koźle 148,38 ha).

Obszary złóż zostały wskazane w ramach strefy SG – strefa górnictwa, zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego oraz w ramach stref SO – otwartej gwarantując prawidłową ochronę złóża i możliwość eksploatacji.

Na terenie gminy nie występują kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla ani podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji, a w planie ogólnym nie przewiduje się również wyznaczania terenów pod takie inwestycje.

5.3.9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle nie występują obszary ochrony uzdrowiskowej.

5.3.10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej

Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle wyróżnia się następujące zabytki objęte formami ochrony:

- 1) 77 obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego;
- 2) 483 obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) 98 stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków i 96 stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

Ad. 1.

W poniższej tabeli zestawiono zabytki z terenu gminy Kędzierzyn-Koźle wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Lp.	Obiekt	Adres /ew. cecha charakteru/	Rok / wiek	Nr rejestru WUOZ/ data wpisania do rejestru	Nr karty w GEZ
1.	Zieleń parkowa	Aleja Jana Pawła II	1903 r.	61/X/57 z 10.10.1957 r.	2
2.	Cmentarz wojenny Armii Radzieckiej	Aleja Jana Pawła II	1952 - 1956	147/86 z 21.11.1986 r.	3
3.	Budynek mieszkalno-usługowy	Bolesława Chrobrego 20	Pocz. XX w.	2305/92 z 12.08.1992 r.	31
4.	Mogiła zbiorowa Żołnierzy poległych w 1945 r.	Cmentarna	2 poł. XX w.	151/87 z 02.06.1987 r.	35
5.	Mogiła zbiorowa Uczestników Kampanii Wrześniowej 1939 r.	Cmentarna	2 poł. XX w.	152/87 z 02.06.1987 r.	36
6.	Kościół pw. Wniebowzięcia NMP w dawnym zespole klasztornym Franciszkanów	dra Wojciecha Czerwińskiego	Lata 1751 - 1753, XX w.	1200/66 z 14.03.1966 r.	38
7.	Budynek usługowy (dawny klasztor w zespole klasztornym Franciszkanów)	dra Wojciecha Czerwińskiego 3	XVIII w., XIX w.	1200/66 z 14.03.1966 r.	40
8.	Wieża ciśnień w zespole wodociągów miejskich	Filtrowa 12	1900-1902	2073/82 z 26.02.1982 r.	61
9.	Budynek nieużytkowany (dawny budynek pompowni w zespole wodociągów miejskich)	Filtrowa 12	1900-1902	2073/82 z 26.02.1982 r.	62
10.	Budynek administracji w zespole wodociągów miejskich	Filtrowa 14	k. XIX w.	2073/82 z 26.02.1982 r.	63
11.	Budynek usługowy, dawniej magazyn – prochownia	Garncarska 1	1 poł. XIX w.	2356/96 z 23.01.1996 r.	72
12.	Kościół ewangelicko-augsburski	Aleksandra Głowackiego	1902-1903	04/2001 z 30.08.2001 r.	80

13.	Kaplica rzymsko-katolicka pw. św. Antoniego z otoczeniem i zadrzewieniem w obrębie wzniesienia terenu	Grunwaldzka – Gajowa	ok. 1900 r.	54/2007 z 29.08.2007 r.	87
14.	Budynek usługowy	Grunwaldzka 5	pocz. XX w.	2369/97 z 17.02.1997 r.	88
15.	Kościół pw. św. Mikołaja	Doktora Judyma	1901-1902	09/2002 z 25.06.2002 r.	120
16.	Kościół pw. Matki Bożej Bolesnej	Kłodnicka	1928 r.	22/2003 z 03.06.2003 r.	126
17.	Budynek użytkowy, dawniej magazyn artyleryjski – prochownia	Marii Konopnickiej	XVIII/XIX w.	267/2017 z 13.03.2017 r.	139
18.	Lamus starego zamku	Józefa Ignacego Kraszewskiego	XVI w.	830/64 z 21.04.1964 r.	178
19.	Budynek zamkowy	Józefa Ignacego Kraszewskiego	XVI w., przeb. XIX w.	829/64 z 21.04.1964 r.	179
20.	Zachowany fragment miejskich murów obronnych oraz baszta	Józefa Ignacego Kraszewskiego 5B	1563 - 1584	702/64 z 16.01.1964 r.	180
21.	Fragment murów obronnych	Józefa Ignacego Kraszewskiego	1915 r.	941/64 z 18.08.1964 r.	181
22.	Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci, Młodzieży i Dorosłych Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety	Ignacego Łukasiewicza 9	1911-1912	2293/91 z 04.12.1991 r.	193
23.	Budynek nieużytkowany, dawniej schron forteczny	Ignacego Łukasiewicza – Stefana Żeromskiego	XVIII/XIX w.	decyzja 266/2017 z 13.03.2017 r., postanowienie z 29.03.2017 r.	200
24.	Budynek mieszkalno-usługowy	Jana Matejki 10-12	1900-1910	2351/95 z 22.09.1995 r.	208
25.	Budynek usługowy, dawniej Zespół Szpitala im. Roberta Kocha wraz z obszarem ogrodu	Władysława Orkana 14	Lata 1880 - 1884, 1925 r.	76/2008 z 17.11.2008 r.	227
26.	Budynek usługowy	Pamięci Sybiraków 2	ok. 1850 r.	2343/94 z 21.12.1994 r.	229
27.	Budynek mieszkalno-usługowy	Pamięci Sybiraków 4	ok. 1850 r.	2344/94 z 21.12.1994 r.	231
28.	Budynek nieużytkowany, dawniej zespół budynków zamkowych „Podzamcze”	Pamięci Sybiraków 11	XVI - XVIII w.	831/64 z 21.04.1964 r. + zmiana - decyzja z 27.06.2012 r.	236
29.	Budynek mieszkalny	Piastowska 3	1899 r.	2365/97 z 17.03.1997 r.	241

30.	Budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 5	XIX/XX w.	2366/97 z 24.03.1997 r.	243
31.	Budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 7	XIX/XX w.	2367/97 z 24.03.1997 r.	245
32.	Budynek mieszkalny	Piastowska 8 – Stefana Żeromskiego 9	XIX/XX w.	2354/96 z 23.01.1996 r.	246
33.	Budynek mieszkalny oraz siedziba Urzędu Miasta	Piastowska 17	ok. 1906 r.	2355/96 z 23.01.1996 r.	252
34.	Budynek usługowy	Piastowska 33	pocz. XX w.	2368/97 z 17.02.1997 r.	261
35.	Budynek	Grzegorza Piramowicza 17	XIX/XX w.	2307/92 z 06.11.1992 r.	276
36.	Budynek Urzędu Miasta	Grzegorza Piramowicza 32	1900-1910	23/2003 z 25.08.2003 r.	278
37.	Obiekt wyburzony, dawniej wodociągowa wieża ciśnień PKP	Pocztowa	k. XIX w.	2308/92 z 22.04.1992 r.	282
38.	Budynek nieużytkowany, dawniej Fort tzw. Rondel	Portowa	1805-1829	827/64 z 21.04.1964 r.	293
39.	Budynek usługowy, dawniej elektrownia dworska	Aleksandra Puszkina 1	XIX/XX w.	2357/96 z 20.02.1996 r.	317
40.	Budynek aresztu wraz z wartownią i otaczającym je murem	Raławicka 10	k. XIX w.	2380/98 z 18.05.1998 r.	324
41.	Budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 1	1798 r.	1612/66 z 20.09.1966 r.	331
42.	Budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 2	pocz. XX w.	1897/73 z 30.01.1973 r.	332
43.	Budynek usługowy	Rynek 4	k. XVIII w., 1946 r.	2342/94 z 21.12.1994 r.	334
44.	Budynek nieużytkowany, dawniej tzw. Dom Ogrodnika w zespole pałacowym	Sadowa 2	1830-1840	2055/80 z 11.09.1980 r.	341
45.	Budynek użytkowy, dawniej schron forteczny	Skarbowa	ok. 1742 r.	825/64 z 20.04.1964 r.	350
46.	Budynek nieużytkowany, dawniej prochownia – kazamata	Skarbowa	XVIII/XIX w.	269/2017 z 14.03.2017 r. + postanowienie z 09.06.2017 r.	351

47.	Budynek Miejskiego Ośrodka Kultury, dawniej kasyno wojskowe	Skarbowa 10	lata 30. XX w.	45/2006 z 23.03.2006 r.	356
48.	Budynek mieszkalny	Marii Skłodowskiej-Curie 5	XIX/XX w.	195/2012 z 02.10.2012 r.	363
49.	Budynek mieszkalno-usługowy	Marii Skłodowskiej-Curie 7	1907 r.	2350/95 z 10.05.1995 r.	364
50.	Budynek nieużytkowany, dawniej pawilon ogrodowy tzw. „Belweder”	Sławięcicka	1802 r.	1950/71 z 02.11.1971 r.	370
51.	Budynek nieużytkowany, dawniej dwór z terenami zielonymi	Sławięcicka 3	ok. 1930 r.	2352/95 z 02.10.1995 r.	371
52.	Budynek mieszkalny w d. zespole folwarcznym	Sławięcicka 95d-e	poł. XIX w.	2070/81 z 01.09.1981 r.	382
53.	Park w otoczeniu dawnego pałacu	Sławięcicka	1830 r.	832/64 z 21.04.1964 r. MOZ II-885-16/Sławięcice/1 z 30.07.1971 r. P – 25/57 z 20.12.1957	383
54.	Kościół pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej	Stanisława Staszica	1864–1869	630/59 z 13.11.1959 r.	384
55.	Budynek gospodarczy przy plebanii	Stanisława Staszica 1	ok. poł. XIX w.	2053/80 z 10.09.1980 r.	385
56.	Budynek nieużytkowany, altana	Stanisława Staszica 1	ok. 1800 r.	2054/80 z 10.09.1980 r.	386
57.	Budynek plebanii	Stanisława Staszica 1	1852 r.	2052/80 z 10.09.1980 r.	387
58.	Miejsce pamięci, budynek dawnego krematorium w Sławięcicach	Spacerowa	lata 40. XX w.	2059/80 z 31.12.1980 r.	388
59.	Mogiła Zbiorowa Powstańców Śląskich	Szpaków	2 poł. XX w.	169/88 z 24.02.1988 r.	390
60.	Ciąg budynków, pierwotnie koszar	Targowa 13-15, 17-19-21, 23-25-27	lata 1776 - 1778, XIX w., XX w.	2110/85 z 30.04.1985 r.	406
61.	Wieża ciśnień PKP nr 1	Towarowa	ok. 1914 r.	2303/92 z 08.07.1992 r.	407
62.	Wieża ciśnień PKP nr 2	Towarowa	ok. 1914 r.	2304/92 z 23.06.1992 r.	408
63.	Wieża ciśnień PKP nr 3	Towarowa	1908 r.	2309/92 z 11.12.1992 r.	411
64.	Wieża ciśnień PKP nr 4	Towarowa	1912 r.	2310/92 z 11.12.1992 r.	412

65.	Zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej "Kłodnica" na Kanale Gliwickim w m 3.63: - śluza dwukomorowa "bliźniacza" "Kłodnica" wraz z wyposażeniem, - budynek mieszkalny dla pracowników obsługi śluzy	Wandy	1934–1939	206/2013 z 29.08.2014 r.	413
66.	Obiekt nieużytkowany, dawniej studnia forteczna	Wyspa	1780 r., przeb. 1840 r.	826/64 z 21.04.1964 r.	414
67.	Budynek mieszkalny, dawniej budynek forteczny	Wyspa 3	Ok. 1742 r., przeb. XIX w.	828/64 z 21.04.1964 r.	416
68.	Obiekt wyburzony, dawniej chata drewniana przy ul. Armii Czerwonej 12	Stanisława Wyspiańskiego	XIX w.	963/65 z 27.01.1965 r.	420
69.	Kapliczka-dzwonnica tzw. Pańszczyżniana	Stanisława Wyspiańskiego	1814 r.	167/2011 z 12.09.2011 r.	421
70.	Kościół pw. św. Zygmunta i św. Jadwigi Śląskiej	Złotnicza – Pamięci Sybiraków	XIII w., XV w., XVI w., XIX w.	820/64 z 18.04.1964 r.	435
71.	Budynek	Stefana Żeromskiego 1 – Ignacego Łukasiewicza 15	XIX/XX w.	280/2017 z 27.10.2017 r.	438
72.	Budynek mieszkalny	Żeglarska 11	1928 r.	291/2019 z 06.08.2019 r.	444
73.	Planty miejskie w Koźlu		1 poł. XVII w., XVIII w.	238/90 z 31.01.1990 r.	448
74.	Zespół fortyfikacji fryderycjańskich w Koźlu		XVIII w., XIX w.	1617/66 z 20.09.1966 r.	449
75.	Miasto w ramach założeń średniowiecznych – stare miasto		lata pomiędzy 1287 - 1293	160/57 z 16.09.1957 r.	450
76.	Zachowane fragmenty nieczynnego kanału żeglugowego „Kanał Kłodnicki”		k. XVIII w., pocz. XIX w.	2194/89 z 30.06.1989 r.	452

77.	Zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej "Nowa Wieś" na Kanale Gliwickim w m 7,8: śluza dwukomorowa bliźniacza "Nowa Wieś" wraz z wyposażeniem technicznym, jaz segmentowy ulgi z betonową kładką z koryta kanału		lata 1934 - 1939	212/2013 z 29.08.2014 r.	453
78.	Zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej "Sławęcice" na Kanale Gliwickim w km 15,11: śluza dwukomorowa bliźniacza "Sławęcice" wraz z wyposażeniem technicznym, budynek pompowni wody z dolnego na górne stanowisko kanału		lata 1935 - 1938	211/2013 z 01.09.2014 r.	454

Ad. 2.

W poniższej tabeli zestawiono zabytki chronione na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków.

Lp.	Obiekt	Adres /ew. cecha charakteru/	Rok / wiek	Nr karty w GEZ
1.	budynek mieszkalno-usługowy	Aleja Jana Pawła II 3, 3a	pocz. XX w.	1.
2.	zielen parkowa	Aleja Jana Pawła II	1903 r.	2.
3.	cmentarz wojenny Armii Radzieckiej	Aleja Jana Pawła II	1952-1956	3.
4.	ratusz, ob. budynek siedziby Starostwa Powiatowego	Plac Wolności 13	1926 r.	4.
5.	budynek mieszkalny	24 Kwietnia 1a-b	XIX/XX w.	5.
6.	budynek administracyjny	24 Kwietnia 4	XIX/XX w.	6.
7.	budynek mieszkalno-usługowy	24 Kwietnia 9-11	pocz. XX w.	7.
8.	budynek mieszkalny	24 Kwietnia 15	lata 20. XX w.	8.
9.	budynek mieszkalny	24 Kwietnia 17	lata 20. XX w.	9.
10.	budynek mieszkalny	24 Kwietnia 19	lata 20. XX w.	10.
11.	budynek mieszkalno-usługowy	Anny 1	pocz. XX w.	11.

12.	budynek mieszkalno-usługowy	Anny 2 – Rynek 6a	pocz. XX w.	12.
13.	budynek mieszkalny	Anny 4	pocz. XX w.	13.
14.	budynek mieszkalno-usługowy	Anny 6	4 ćw. XIX w., lata 30. XX w.	14.
15.	budynek mieszkalno-usługowy	Anny 8	4 ćw. XIX w.	15.
16.	budynek mieszkalny	Anny 10	ok. poł. XIX w.	16.
17.	budynek mieszkalny	Anny 12	4 ćw. XIX w.	17.
18.	budynek mieszkalny	Józefa Balwirczaka 11	pocz. XX w.	18.
19.	budynek mieszkalny	Jana Brzechwy 37	pocz. XX w.	19.
20.	budynek mieszkalny	Jana Brzechwy 76	1 ćw. XX w.	20.
21.	szkoła podstawowa	Jana Brzechwy 80	XIX/XX w.	21.
22.	budynek administracyjny	Józefa Chełmońskiego 1	pocz. XX w.	22.
23.	budynek mieszkalny	Józefa Chełmońskiego 2	XIX/XX w.	23.
24.	budynek mieszkalny	Józefa Chełmońskiego 3	XIX/XX w.	24.
25.	budynek mieszkalny	Józefa Chełmońskiego 3a	lata 20. XX w.	25.
26.	budynek mieszkalny	Józefa Chełmońskiego 5	lata 20. XX w.	26.
27.	budynek mieszkalny	Bolesława Chrobrego 3	1936 r.	27.
28.	budynek mieszkalno-usługowy	Bolesława Chrobrego 8	pocz. XX w.	28.
29.	budynek mieszkalno-usługowy	Bolesława Chrobrego 10	1 ćw. XX w.	29.
30.	budynek mieszkalno-usługowy	Bolesława Chrobrego 16	lata 20. XX w.	30.
31.	budynek mieszkalno-usługowy	Bolesława Chrobrego 20	pocz. XX w.	31.
32.	budynek mieszkalny	Bolesława Chrobrego 26	1932 r.	32.
33.	przedszkole	Bolesława Chrobrego 28	1917 r.	33.
34.	budynek mieszkalny	Bolesława Chrobrego 36	XIX/XX w.	34.
35.	mogiła zbiorowa Żołnierzy poległych w 1945 r.	Cmentarna	2 poł. XX w.	35.
36.	mogiła zbiorowa Uczestników Kampanii Wrześniowej 1939 r.	Cmentarna	2 poł. XX w.	36.
37.	budynek mieszkalny	Antoniego Czechowa 4	XIX/XX w.	37.
38.	kościół pw. Wniebowzięcia NMP w dawnym zespole klasztornym Franciszkanów	Dra Wojciecha Czerwińskiego	lata 1751-1753, XX w.	38.
39.	budynek mieszkalno-usługowy	Dra Wojciecha Czerwińskiego 1	XIX/XX w.	39.
40.	budynek usługowy (dawny klasztor w zespole klasztornym Franciszkanów)	Dra Wojciecha Czerwińskiego 3	XVIII w., XIX w.	40.
41.	budynek mieszkalno-usługowy	Dra Wojciecha Czerwińskiego 6	XIX/XX w.	42.
42.	budynek mieszkalno-usługowy	Dra Wojciecha Czerwińskiego 7	XIX/XX w.	43.

43.	budynek mieszkalny	Konstantego Damrota 1	pocz. XX w.	44.
44.	budynek mieszkalny	Konstantego Damrota 3	pocz. XX w.	45.
45.	budynek mieszkalny	Konstantego Damrota 6-8	pocz. XX w.	46.
46.	budynek nieużytkowany	Henryka Dąbrowskiego 2	pocz. XX w.	47.
47.	budynek mieszkalny	Henryka Dąbrowskiego 3	pocz. XX w.	48.
48.	budynek usługowy	Xawerego Dunikowskiego 2	XIX/XX w.	49.
49.	budynek mieszkalny	Xawerego Dunikowskiego 3	1 ćw. XX w.	50.
50.	budynek mieszkalny	Xawerego Dunikowskiego 6	XIX/XX w.	51.
51.	budynek mieszkalny	Xawerego Dunikowskiego 6a	XIX/XX w.	52.
52.	budynek mieszkalny	Dworcowa 1	lata 1880-1890	53.
53.	budynek mieszkalny	Dworcowa 3	lata 1880-1890	54.
54.	budynek mieszkalny	Dworcowa 5	lata 1880-1890	55.
55.	budynek mieszkalny	Dworcowa 7	lata 1880-1890	56.
56.	budynek mieszkalny	Dworcowa 9	lata 1880-1890	57.
57.	budynek mieszkalny	Dworcowa 11	lata 1880-1890	58.
58.	budynek mieszkalny	Filtrowa 2	1935 r.	59.
59.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek magazynowy w zespole wodociągów miejskich	Filtrowa 12	pocz. XX w.	60.
60.	wieża ciśnień w zespole wodociągów miejskich	Filtrowa 12	1900-1902	61.
61.	budynek nieużytkowany (dawny budynek pompowni w zespole wodociągów miejskich)	Filtrowa 12	1900-1902	62.
62.	budynek administracji w zespole wodociągów miejskich	Filtrowa 14	k. XIX w.	63.
63.	budynek usługowy, dawniej gospoda	Aleksandra Fredry 18 i 18a	XIX/XX w.	64.
64.	budynek mieszkalny	Aleksandra Fredry 39	XIX/XX w.	65.
65.	budynek mieszkalny	Aleksandra Fredry 51	1913 r.	66.
66.	budynek mieszkalny	Aleksandra Fredry 55	pocz. XX w.	67.
67.	kaplica cmentarna	Aleksandra Fredry	XIX/XX w.	68.
68.	budynek mieszkalny	Gajowa 1	XIX/XX w.	69.
69.	budynek mieszkalny	Gajowa 21	pocz. XX w.	70.
70.	budynek mieszkalny	Gajowa 22	pocz. XX w.	71.
71.	budynek usługowy, dawniej magazyn – prochownia	Garncarska 1	1 poł. XIX w.	72.
72.	budynek mieszkalny	Gliwicka 3	pocz. XX w.	73.
73.	budynek mieszkalny	Gliwicka 13	pocz. XX w.	74.
74.	budynek mieszkalny	Gliwicka 19	XIX/XX w.	75.
75.	budynek mieszkalno- usługowy	Aleksandra Głowackiego 7	pocz. XX w.	76.
76.	budynek mieszkalno- usługowy	Aleksandra Głowackiego 10	ok. 1900 r.	77.
77.	budynek mieszkalno- usługowy	Aleksandra Głowackiego 12	przed 1925 r.	78.

78.	budynek mieszkalno-usługowy	Aleksandra Głowackiego 14	przed 1925 r.	79.
79.	kościół ewangelicko-augsburski	Aleksandra Głowackiego	1902-1903	80.
80.	budynek mieszkalny	Główna 12	1905 r.	81.
81.	budynek mieszkalny	Główna 30	pocz. XX w.	82.
82.	budynek mieszkalny	Główna 50	1917 r.	83.
83.	budynek mieszkalny	Główna 85	XIX/XX w.	84.
84.	budynek mieszkalny	Głubczycka 11	lata 20. XX w.	85.
85.	budynek mieszkalny	Głubczycka 13-15	lata 20. XX w.	86.
86.	kaplica rzymsko-katolicka pw. św. Antoniego z otoczeniem i zadrzewieniem w obrębie wzniesienia terenu	Grunwaldzka-Gajowa	ok. 1900 r.	87.
87.	budynek usługowy	Grunwaldzka 5	pocz. XX w.	88.
88.	budynek Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych	Grunwaldzka 6	pocz. XX w.	89.
89.	budynek mieszkalno-usługowy	Grunwaldzka 8	pocz. XX w.	90.
90.	budynek mieszkalno-usługowy	Grunwaldzka 11	lata 30. XX w.	91.
91.	budynek mieszkalno-usługowy	Grunwaldzka 16	pocz. XX w.	92.
92.	budynek mieszkalno-usługowy	Grunwaldzka 23	lata 30. XX w.	93.
93.	budynek mieszkalno-usługowy	Grunwaldzka 27	pocz. XX w.	94.
94.	budynek mieszkalno-usługowy	Grunwaldzka 29	pocz. XX w.	95.
95.	budynek mieszkalno-usługowy	Grunwaldzka 31-33	pocz. XX w.	96.
96.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 34	pocz. XX w.	97.
97.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 35	k. XIX w.	98.
98.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 36	pocz. XX w.	99.
99.	szkoła	Grunwaldzka 40	pocz. XX w.	100.
100.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 43	pocz. XX w.	101.
101.	budynek mieszkalny	Grunwaldzka 45	pocz. XX w.	102.
102.	budynek mieszkalno-usługowy	Grunwaldzka 47-49	pocz. XX w.	103.
103.	budynek mieszkalno-usługowy	Grunwaldzka 51	pocz. XX w.	104.
104.	budynek nieużytkowany, dawniej nastawnia kolejowa KP-3	Grzybowa	pocz. XX w.	105.
105.	budynek nieużytkowany, dawniej wodociągowa wieża ciśnień PKP	Grzybowa	1905 r.	106.
106.	budynek mieszkalny	Grzybowa 11	ok. 1900 r.	107.

107.	budynek mieszkalny	Grzybowa 12	ok. 1900 r.	108.
108.	budynek mieszkalny	Grzybowa 13	ok. 1900 r.	109.
109.	budynek mieszkalny	Grzybowa 20	pocz. XX w.	110.
110.	budynek mieszkalny	Grzybowa 21	pocz. XX w.	111.
111.	budynek mieszkalny	Grzybowa 23	pocz. XX w.	112.
112.	budynek mieszkalny	Grzybowa 33	pocz. XX w.	113.
113.	budynek mieszkalny	Grzybowa 39	pocz. XX w.	114.
114.	budynek mieszkalny	Grzybowa 49	1 ćw. XX w.	115.
115.	budynek mieszkalny	Jasna 1A, 1B	pocz. XX w.	116.
116.	budynek mieszkalny	Jasna 2A, 2B	pocz. XX w.	117.
117.	budynek mieszkalny	Jasna 3, 3A	pocz. XX w.	118.
118.	budynek mieszkalny	Jasna 4, 4A	pocz. XX w.	119.
119.	kościół pw. św. Mikołaja	Dra Judyma	1901-1902	120.
120.	budynek urzędu pocztowego	Dra Judyma 2	lata 1912-1914	121.
121.	budynek mieszkalny	Dra Judyma 3	pocz. XX w.	122.
122.	budynek mieszkalno-usługowy	Dra Judyma 7	pocz. XX w.	123.
123.	kaplica – dzwonnica cmentarna	Kłodnicka	1840 r.	124.
124.	kaplica cmentarna	Kłodnicka	XIX/XX w.	125.
125.	kościół pw. Matki Bożej Bolesnej	Kłodnicka	1928 r.	126.
126.	budynek mieszkalny	Kłodnicka 7	4 ćw. XIX w.	127.
127.	budynek mieszkalny	Kłodnicka 11	4 ćw. XIX w.	128.
128.	budynek mieszkalny	Kłodnicka 14	1 ćw. XX w.	129.
129.	budynek mieszkalny	Kłodnicka 38	pocz. XX w.	130.
130.	budynek mieszkalny	Kłodnicka 43	4 ćw. XIX w.	131.
131.	budynek mieszkalny	Kłodnicka 69	XIX/XX w.	132.
132.	budynek mieszkalny	Kłodnicka 89	XIX/XX w.	133.
133.	budynek mieszkalny	Kłodnicka 90	1 ćw. XX w.	134.
134.	budynek mieszkalny	Kłodnicka 97	pocz. XX w.	135.
135.	budynek mieszkalny	Kłosowa 20	lata 20. XX w.	136.
136.	budynek nieużytkowany, dawniej podwalnia (schron forteczny)	Marii Konopnickiej 2a	lata 1780-1783	137.
137.	budynek mieszkalny	Marii Konopnickiej 3-3a	lata 20. XX w.	138.
138.	budynek użytkowy, dawniej magazyn artyleryjski – prochownia	Marii Konopnickiej	XVIII/XIX w.	139.
139.	budynek mieszkalny	Marii Konopnickiej 7, 7A	1 ćw. XX w.	140.
140.	budynek mieszkalny	Kościelna 2	1925 r.	141.
141.	budynek mieszkalny	Kościelna 3	ok. 1920 r.	142.
142.	budynek mieszkalny	Kościelna 5	pocz. XX w.	143.
143.	budynek mieszkalno-usługowy	Kościelna 7	1900 r.	144.
144.	szkoła podstawowa	Kościelna 19	lata 1902-1903	145.
145.	budynek mieszkalny	Kościelna 25	1927 r.	146.
146.	szkoła muzyczna	Tadeusza Kościuszki 38/42	pocz. XX w.	147.
147.	budynek usługowy	Kozielska 1	XIX/XX w.	148.

148.	budynek socjalno-warsztatowy w zespole budynków MZK	Kozielska 2	lata 1885-1895	149.
149.	budynek hali napraw głównych w zespole budynków MZK	Kozielska 2	lata 1885-1895	150.
150.	budynek warsztatów pomocniczych w zespole budynków MZK	Kozielska 2	lata 1885-1895	151.
151.	kotłownia w zespole budynków MZK	Kozielska 2	lata 1885-1895	152.
152.	budynek kuźni w zespole budynków MZK	Kozielska 2	lata 1885-1895	153.
153.	budynek administracyjny w zespole budynków MZK	Kozielska 2	lata 1885-1895	154.
154.	budynek myjni-wulkanizatorowni w zespole budynków MZK	Kozielska 2	lata 1885-1895	155.
155.	budynek hali diagnostycznej w zespole budynków MZK	Kozielska 2	lata 1885-1895	156.
156.	publiczne przedszkole	Kozielska 3	pocz. XX w.	157.
157.	budynek klasztoru Sióstr Służebniczek NMP	Kozielska 29	1928 r.	158.
158.	budynek mieszkalny	Kozielska 51, 53, 55	lata 30. XX w.	159.
159.	budynek mieszkalny	Kozielska 52	pocz. XX w.	160.
160.	budynek mieszkalny	Kozielska 58	pocz. XX w.	161.
161.	budynek mieszkalny	Kozielska 59	XIX/XX w.	162.
162.	budynek mieszkalny	Kozielska 65	lata 20. XX w.	163.
163.	budynek mieszkalno-usługowy	Kozielska 66	pocz. XX w.	164.
164.	budynek usługowy	Kozielska 69	lata 30. XX w.	165.
165.	budynek mieszkalno-usługowy	Kozielska 71	pocz. XX w.	166.
166.	budynek mieszkalny	Kozielska 76	pocz. XX w.	167.
167.	budynek mieszkalno-usługowy	Kozielska 83	pocz. XX w.	168.
168.	budynek mieszkalno-usługowy	Kozielska 85	ok. poł. XIX w.	169.
169.	budynek mieszkalny	Kozielska 89	XIX/XX w.	170.
170.	budynek mieszkalny	Kozielska 105	pocz. XX w.	171.
171.	zespół szkół specjalnych	Ignacego Krasickiego 10	ok. 1920 r.	172.
172.	budynek mieszkalny	Ignacego Krasickiego 12	lata 20. XX w.	173.
173.	budynek mieszkalno-usługowy	Ignacego Krasickiego 16	lata 20. XX w.	174.
174.	budynek mieszkalny	Ignacego Krasickiego 34	1 ćw. XX w.	175.
175.	donżon – wieża mieszkalno-obronna	Józefa Ignacego Kraszewskiego	3 ćw. XIII w.	176.

176.	budynek mieszkalny	Józefa Ignacego Kraszewskiego 5-5A	1915 r.	177.
177.	lamus starego zamku	Józefa Ignacego Kraszewskiego	XVI w.	178.
178.	budynek zamkowy	Józefa Ignacego Kraszewskiego	XVI w., przeb. XIX w.	179.
179.	Zachowany fragment miejskich murów obronnych oraz baszta	Józefa Ignacego Kraszewskiego 5B	1563 - 1584	180.
180.	fragment murów obronnych	Józefa Ignacego Kraszewskiego	1915 r.	181.
181.	budynek użytkowy	Józefa Ignacego Kraszewskiego 9	XIX/XX w.	182.
182.	budynek mieszkalno-usługowy	Bolesława Limanowskiego 2	pocz. XX w.	183.
183.	budynek mieszkalny	Bolesława Limanowskiego 6	pocz. XX w.	184.
184.	budynek mieszkalno-usługowy	Bolesława Limanowskiego 7	1 ćw. XX w.	185.
185.	budynek mieszkalny	Bolesława Limanowskiego 10	2 poł. XIX w.	186.
186.	budynek mieszkalny	Bolesława Limanowskiego 12	2 poł. XIX w.	187.
187.	budynek mieszkalny	Bolesława Limanowskiego 14	k. XIX w.	188.
188.	budynek mieszkalny	Lipowa 10	pocz. XX w.	189.
189.	budynek mieszkalny	Lwowska 6	lata 30. XX w.	190.
190.	budynek urzędu pocztowego, dawniej willa	Ignacego Łukasiewicza 3	1888 r.	191.
191.	budynek usługowy, dawniej willa	Ignacego Łukasiewicza 5	4 ćw. XIX w.	192.
192.	Dom Pomocy Społecznej dla Dzieci, Młodzieży i Dorosłych Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety	Ignacego Łukasiewicza 9	1911-1912	193.
193.	budynek Wojskowej Komendy Uzupełnień, dawniej willa	Ignacego Łukasiewicza 11	pocz. XX w.	194.
194.	budynek mieszkalny	Ignacego Łukasiewicza 18	XIX/XX w.	195.
195.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek mieszkalny	Ignacego Łukasiewicza 22	1905 r.	196.
196.	budynek mieszkalny	Ignacego Łukasiewicza 47A, B	1900 r.	197.
197.	budynek mieszkalny	Ignacego Łukasiewicza 61	1905 r.	198.
198.	budynek mieszkalny	Ignacego Łukasiewicza 65	1905 r.	199.
199.	budynek nieużytkowany, dawniej schron forteczny	Ignacego Łukasiewicza – Stefana Żeromskiego	XVIII/XIX w.	200.
200.	budynek mieszkalny	Marynarska 1	pocz. XX w.	201.
201.	budynek mieszkalny	Marynarska 2	pocz. XX w.	202.
202.	pocz. XX w.	Marynarska 3	pocz. XX w.	203.
203.	budynek mieszkalny	Marynarska 4	pocz. XX w.	204.
204.	budynek mieszkalny	Marynarska 5	pocz. XX w.	205.
205.	zespół budynków portu Koźle	Marynarska 11	1 ćw. XX w.	206.
206.	budynek mieszkalno-usługowy	Jana Matejki 9	pocz. XX w.	207.

207.	budynek mieszkalno-usługowy	Jana Matejki 10-12	1900-1910	208.
208.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 9	lata 30. XX w.	209.
209.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 11	lata 30. XX w.	210.
210.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 16, 18	lata 30. XX w.	211.
211.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 17, 19	lata 30. XX w.	212.
212.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 20-26	lata 30. XX w.	213.
213.	budynek mieszkalny	Miła 10	1939 r.	214.
214.	budynek mieszkalny	Młynarska 1 a, b, c	pocz. XX w.	215.
215.	budynek mieszkalny	Młynarska 3 a, b, c, d	pocz. XX w.	216.
216.	budynek mieszkalny	Młynarska 5 a, b, c, d	pocz. XX w.	217.
217.	budynek mieszkalny	Młynarska 7	pocz. XX w.	218.
218.	budynek mieszkalny	Młynarska 9	pocz. XX w.	219.
219.	budynek mieszkalny	Stanisława Moniuszki 6-8	lata 20. XX w.	220.
220.	budynek mieszkalny	Stanisława Moniuszki 9-15	lata 20. XX w.	221.
221.	budynek mieszkalny	Stanisława Moniuszki 10-12	lata 20. XX w.	222.
222.	budynek mieszkalny	Zofii Nałkowskiej 7	pocz. XX w.	223.
223.	kapliczka	Nowowiejska przy numerze 6	XIX/XX w.	224.
224.	budynek mieszkalny	Odrzańska 4	XIX/XX w.	225.
225.	budynek mieszkalny	Odrzańska 6	lata 30. XX w.	226.
226.	budynek usługowy, dawniej Zespół Szpitala im. Roberta Kocha wraz z obszarem ogrodu	Władysława Orkana 14	Lata 1880-1884, 1925 r.	227.
227.	budynek mieszkalno-usługowy	Pamięci Sybiraków 1	ok. poł. XIX w.	228.
228.	budynek usługowy	Pamięci Sybiraków 2	ok. 1850 r.	229.
229.	budynek mieszkalno-usługowy	Pamięci Sybiraków 3	ok. poł. XIX w.	230.
230.	budynek mieszkalno-usługowy	Pamięci Sybiraków 4	ok. 1850 r.	231.
231.	budynek mieszkalno-usługowy	Pamięci Sybiraków 5	pocz. XX w.	232.
232.	budynek mieszkalny	Pamięci Sybiraków 6 – Władysława Planetorza 11	ok. poł. XIX w.	233.
233.	budynek mieszkalno-usługowy	Pamięci Sybiraków 7	pocz. XX w.	234.
234.	budynek mieszkalno-usługowy	Pamięci Sybiraków 9	k. XIX w.	235.
235.	budynek nieużytkowany, dawniej zespół budynków zamkowych „Podzamcze”	Pamięci Sybiraków 11	XVI-XVIII w.	236.
236.	budynek mieszkalny	Pamięci Sybiraków 13	k. XIX w.	237.
237.	budynek mieszkalno-usługowy	Pamięci Sybiraków 17	XIX/XX w.	238.
238.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 1	XIX/XX w.	239.
239.	budynek mieszkalny	Piastowska 2	XIX/XX w.	240.
240.	budynek mieszkalny (kamienica)	Piastowska 3	1899 r.	241.

241.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 4	1899 r.	242.
242.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 5	XIX/XX w.	243.
243.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 6	XIX/XX w.	244.
244.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 7	XIX/XX w.	245.
245.	budynek mieszkalny	Piastowska 8 – Stefana Żeromskiego 9	XIX/XX w.	246.
246.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 9	XIX/XX w.	247.
247.	publiczne przedszkole	Piastowska 10	pocz. XX w.	248.
248.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 11	XIX/XX w.	249.
249.	budynek Medycznego Studium Zawodowego	Piastowska 12	XIX/XX w.	250.
250.	budynek administracyjny	Piastowska 15	XIX/XX w.	251.
251.	budynek mieszkalny oraz siedziba Urzędu Miasta	Piastowska 17	ok. 1906 r.	252.
252.	budynek bursy szkolnej	Piastowska 19	XIX/XX w.	253.
253.	biblioteka pedagogiczna	Piastowska 20	XIX/XX w.	254.
254.	budynek mieszkalny	Piastowska 21	XIX/XX w.	255.
255.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 23	XIX/XX w.	256.
256.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 24	XIX/XX w.	257.
257.	budynek mieszkalny	Piastowska 25	XIX/XX w.	258.
258.	budynek mieszkalny	Piastowska 26	XIX/XX w.	259.
259.	budynek mieszkalny	Piastowska 32	XIX/XX w.	260.
260.	budynek usługowy	Piastowska 33	pocz. XX w.	261.
261.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 35	XIX/XX w.	262.
262.	budynek mieszkalny	Piastowska 36	lata 20. XX w.	263.
263.	budynek mieszkalny	Piastowska 37	XIX/XX w.	264.
264.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 39	k. XIX w.	265.
265.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 44	XIX/XX w.	266.
266.	budynek mieszkalno-usługowy	Piastowska 45	ok. 1920 r.	267.
267.	budynek mieszkalny	Piastowska 47	ok. 1910 r.	268.
268.	budynek mieszkalny	Piastowska 49	pocz. XX w.	269.
269.	budynek mieszkalny	Grzegorza Piramowicza 3	3 ćw. XIX w.	270.
270.	budynek mieszkalno-usługowy	Grzegorza Piramowicza 4	3 ćw. XIX w.	271.
271.	budynek mieszkalny	Grzegorza Piramowicza 6	pocz. XX w.	272.
272.	budynek	Grzegorza Piramowicza 12 – Anny 5	XIX/XX w.	273.
273.	budynek mieszkalno-usługowy	Grzegorza Piramowicza 14	pocz. XX w.	274.

274.	budynek usługowy	Grzegorza Piramowicza 16	pocz. XX w.	275.
275.	budynek	Grzegorza Piramowicza 17	XIX/XX w.	276.
276.	budynek mieszkalny	Grzegorza Piramowicza 18	pocz. XX w.	277.
277.	budynek Urzędu Miasta	Grzegorza Piramowicza 32	1900-1910	278.
278.	budynek Liceum Ogólnokształcącego im. Henryka Sienkiewicza	Grzegorza Piramowicza 36	1914 r., 1933 r.	279.
279.	budynek administracyjny	Władysława Planetorza 2	pocz. XX w.	280.
280.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek mieszkalny	Władysława Planetorza 7	1 poł. XIX w.	281.
281.	obiekt wyburzony, dawniej wodociągowa wieża ciśnień PKP ¹	Pocztowa	k. XIX w.	282.
282.	most drogowy nad Kanałem Kłodnickim	Pocztowa	XIX/XX w.	283.
283.	budynek mieszkalno- usługowy	Pocztowa 2	XIX/XX w.	284.
284.	budynek mieszkalny	Pocztowa 4	pocz. XX w.	285.
285.	budynek mieszkalny	Pocztowa 7 – Żeglarska 2	pocz. XX w.	286.
286.	budynek mieszkalny	Józefa Poniatowskiego 1-3	pocz. XX w.	287.
287.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek mieszkalny	Józefa Poniatowskiego 2	pocz. XX w.	288.
288.	budynek mieszkalno- usługowy	Józefa Poniatowskiego 4	pocz. XX w.	289.
289.	budynek mieszkalny	Józefa Poniatowskiego 5	1 ćw. XX w.	290.
290.	budynek mieszkalno- usługowy	Józefa Poniatowskiego 7	1 ćw. XX w.	291.
291.	budynek mieszkalno- usługowy	Józefa Poniatowskiego 10	k. XIX w.	292.
292.	budynek nieużytkowany, dawniej Fort tzw. Rondel	Portowa	1805-1829	293.
293.	budynek mieszkalny	Portowa 5	ok. 1920 r.	294.
294.	budynek mieszkalny	Portowa 12	lata 20. XX w.	295.
295.	budynek mieszkalny	Portowa 16	lata 20. XX w.	296.
296.	budynek mieszkalny	Portowa 31 A-E	pocz. XX w.	297.
297.	budynek mieszkalny	Portowa 37	pocz. XX w.	298.
298.	budynek mieszkalny	Portowa 39	pocz. XX w.	299.
299.	budynek mieszkalny	Portowa 41	pocz. XX w.	300.
300.	budynek mieszkalny	Portowa 43	pocz. XX w.	301.
301.	budynek mieszkalny	Portowa 45	pocz. XX w.	302.
302.	budynek produkcyjny w zespole budynków fabryki Kofama	Portowa 47	1895 r.	303.
303.	budynek administracyjny w zespole budynków fabryki Kofama	Portowa 47	lata 30. XX w.	304.

¹ Do wykreślenia z rejestru zabytków województwa opolskiego, a następnie wykreślenia z gminnej ewidencji zabytków.

304.	kapliczka	Przyjaźni przy numerze 18	1 poł. XIX w.	305.
305.	Kapliczka	Przyjaźni przy numerze 48	XIX/XX w.	306.
306.	budynek mieszkalny	Przyjaźni 30	1 poł. XIX w.	307.
307.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek w zespole dawnej walcowni blachy	Przyjaźni 32	1 poł. XIX w.	308.
308.	budynek mieszkalny, dawniej dom w dawnym osiedlu robotniczym walcowni blachy	Przyjaźni 34	1 poł. XIX w.	309.
309.	budynek mieszkalny, dawniej dom w dawnym osiedlu robotniczym walcowni blachy	Przyjaźni 36	1 poł. XIX w.	310.
310.	budynek mieszkalny, dawniej dom w dawnym osiedlu robotniczym walcowni blachy	Przyjaźni 38	1 poł. XIX w.	311.
311.	budynek mieszkalny, dawniej dom w dawnym osiedlu robotniczym walcowni blachy	Przyjaźni 40	1 poł. XIX w.	312.
312.	budynek mieszkalny	Przyjaźni 76	1930 r.	313.
313.	budynek mieszkalny	Przyjaźni 84-86	1911 r.	314.
314.	budynek mieszkalny	Przyjaźni 93	1913 r.	315.
315.	budynek mieszkalny	Przyjaźni 98	1932 r.	316.
316.	budynek usługowy, dawniej elektrownia dworska	Aleksandra Puszkina 1	XIX/XX w.	317.
317.	budynek mieszkalny	Raciborska 4	pocz. XX w.	318.
318.	budynek usługowy	Raławicka 1	lata 20. XX w.	319.
319.	budynek Policji	Raławicka 3	lata 20. XX w.	320.
320.	budynek usługowy	Raławicka 5	lata 30. XX w.	321.
321.	budynek mieszkalno- usługowy	Raławicka 6	pocz. XX w.	322.
322.	budynek mieszkalny	Raławicka 8	pocz. XX w.	323.
323.	budynek aresztu wraz z wartownią i otaczającym je murem	Raławicka 10	k. XIX w.	324.
324.	budynek mieszkalny	Raławicka 11	lata 30. XX w.	325.
325.	budynek mieszkalny	Raławicka 13	lata 30. XX w.	326.
326.	budynek mieszkalny	Radosna 21	3 ćw. XIX w.	327.
327.	budynek mieszkalny	Radosna 30	pocz. XX w.	328.
328.	budynek mieszkalny	Mikołaja Reja 6-8	XIX/XX w.	329.
329.	budynek mieszkalny	Mikołaja Reja 10-12	XIX/XX w.	330.
330.	budynek mieszkalno- usługowy	Rynek 1	1798 r.	331.
331.	budynek mieszkalno- usługowy	Rynek 2	pocz. XX w.	332.

332.	piwnice odkryte na tyłach budynku Rynek 3	Rynek 3	XVIII w.	333.
333.	budynek usługowy	Rynek 4	k. XVIII w., 1946 r.	334.
334.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 6	lata 30. XX w.	335.
335.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 7	lata 30. XX w.	336.
336.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 8	k. XIX w.	337.
337.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 9	ok. poł. XIX w.	338.
338.	budynek mieszkalno-usługowy	Rynek 12	4 ćw. XIX w.	339.
339.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek inwentarski (cielętnik) w zespole pałacowo-folwarcznym	Sadowa	poł. XIX w.	340.
340.	budynek nieużytkowany, dawniej tzw. Dom Ogrodnika w zespole pałacowym	Sadowa 2	1830-1840	341.
341.	budynek mieszkalno-usługowy	Sądowa 2	pocz. XX w.	342.
342.	budynek mieszkalny	Sądowa 4	4 ćw. XIX w.	343.
343.	budynek mieszkalny	Sądowa 5	4 ćw. XIX w.	344.
344.	gmach Sądu Rejonowego	Sądowa 6	k. XIX w.	345.
345.	budynek mieszkalno-usługowy	Henryka Sienkiewicza 1-3	pocz. XX w.	346.
346.	budynek mieszkalno-usługowy	Henryka Sienkiewicza 2	lata 30. XX w.	347.
347.	budynek mieszkalno-usługowy	Henryka Sienkiewicza 4	XIX/XX w.	348.
348.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek mieszkalny	Henryka Sienkiewicza 6	XIX/XX w.	349.
349.	budynek użytkowy, dawniej schron forteczny	Skarbowa	ok. 1742 r.	350.
350.	budynek nieużytkowany, dawniej prochownia – kazamata	Skarbowa	XVIII/XIX w.	351.
351.	budynek mieszkalny i magazynowo-gospodarczy, dawniej budynek forteczny (podwalnia i magazyn forteczny)	Skarbowa 1	ok. poł. XVIII w.	352.
352.	szkoła	Skarbowa 2	lata 20. XX w.	353.

353.	budynek mieszkalno-usługowy, dawniej podwalnia (schron forteczny)	Skarbowa 3a-d	lata 1780-1783	354.
354.	dom dziecka	Skarbowa 8	pocz. XX w.	355.
355.	budynek Miejskiego Ośrodka Kultury, dawniej kasyno wojskowe	Skarbowa 10	lata 30. XX w.	356.
356.	budynek mieszkalny	Skarbowa 12	lata 20. XX w.	357.
357.	budynek mieszkalny	Skarbowa 14	lata 20. XX w.	358.
358.	budynek mieszkalny	Skarbowa 18	pocz. XX w.	359.
359.	budynek usługowy	Marii Skłodowskiej-Curie 1	XIX/XX w.	360.
360.	budynek mieszkalno-usługowy	Marii Skłodowskiej-Curie 3	ok. poł. XIX w.	361.
361.	budynek mieszkalno-usługowy	Marii Skłodowskiej-Curie 4	lata 30. XX w.	362.
362.	budynek mieszkalny	Marii Skłodowskiej-Curie 5	XIX/XX w.	363.
363.	budynek mieszkalno-usługowy	Marii Skłodowskiej-Curie 7	1907 r.	364.
364.	szkoła muzyczna	Marii Skłodowskiej-Curie 9	pocz. XX w.	365.
365.	budynek mieszkalny	Marii Skłodowskiej-Curie 11	lata 30. XX w.	366.
366.	most drogowy nad Kłodnicą	Sławięcicka	lata 1922-1923	367.
367.	most drogowy nad Młynówką rzeki Kłodnica	Sławięcicka	lata 1922-1923	368.
368.	budynek nieużytkowany, dawna lodownia	Sławięcicka	pocz. XX w.	369.
369.	budynek nieużytkowany, dawniej pawilon ogrodowy tzw. „Belweder”	Sławięcicka	1802 r.	370.
370.	budynek nieużytkowany, dawniej dwór z terenami zielonymi	Sławięcicka 3	ok. 1930 r.	371.
371.	budynek mieszkalny	Sławięcicka 9	1890 r.	372.
372.	ruina mauzoleum w zespole pałacowym, ob. nieużytkowana	Sławięcicka	1790 r.	373.
373.	budynek usługowy	Sławięcicka 19	pocz. XX w.	374.
374.	zespół szkół	Sławięcicka 79	pocz. XX w.	375.
375.	budynek usługowy	Sławięcicka 80	pocz. XX w.	376.
376.	budynek mieszkalny, dawniej budynek zabudowy dworskiej	Sławięcicka 81	pocz. XX w.	377.
377.	budynek mieszkalny, dawniej budynek kancelarii księżęcej	Sławięcicka 83	pocz. XX w.	378.
378.	budynek mieszkalny	Sławięcicka 86-88	lata 20. XX w.	379.
379.	budynek mieszkalny, dawniej budynek zabudowy dworskiej	Sławięcicka 91	Pocz. XX w.	380.
380.	kaplica cmentarna	Sławięcicka	ok. poł. XIX w.	381.

381.	budynek mieszkalny w d. zespole folwarcznym ²	Sławięcicka 95d-e	poł. XIX w.	382.
382.	park w otoczeniu dawnego pałacu	Sławięcicka	1830 r.	383.
383.	kościół pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej	Stanisława Staszica	1864-1869	384.
384.	budynek gospodarczy przy plebanii	Stanisława Staszica 1	ok. poł. XIX w.	385.
385.	budynek nieużytkowany, altana ³	Stanisława Staszica 1	ok. 1800 r.	386.
386.	budynek plebanii	Stanisława Staszica 1	1852 r.	387.
387.	miejsce pamięci, budynek dawnego krematorium w Sławięcicach	Spacerowa	lata 40. XX w.	388.
388.	obiekt nieużytkowany, dawniej studia artezyjska	Spółdzielców	XIX w.	389.
389.	moгиła zbiorowa Powstańców Śląskich	Szpaków	2 poł. XX w.	390.
390.	kapliczka	Szpaków przy numerze 8	k. XIX w.	391.
391.	zespół dawnych koszar: pięć budynków mieszkalnych, kasyno, kantyna, budynki gospodarcze (stajnie, warsztat samochodowy, stajnie, chlew), dwa place apelowe	Synów Pułku, Przytulna, Kosynierów	pocz. XX w.	392.
392.	budynek mieszkalny	Karola Szymanowskiego 27	XIX/XX w.	393.
393.	budynek	Karola Szymanowskiego 33	pocz. XX w.	394.
394.	budynek mieszkalny	Karola Szymanowskiego 35	1908 r.	395.
395.	budynek mieszkalny	Karola Szymanowskiego 37	pocz. XX w.	396.
396.	budynek mieszkalny	Karola Szymanowskiego 41	pocz. XX w.	397.
397.	budynek mieszkalny	Karola Szymanowskiego 43	pocz. XX w.	398.
398.	budynek mieszkalny	Karola Szymanowskiego 45	pocz. XX w.	399.
399.	budynek mieszkalny	Karola Szymanowskiego 47	pocz. XX w.	400.
400.	budynek mieszkalny, dawniej budynek w zespole koszar	Targowa 1-5	Lata 1776-1778, XIX w., XX w.	401.
401.	budynek mieszkalny	Targowa 2	2 poł. XIX w.	402.
402.	budynek mieszkalno-usługowy	Targowa 4	ok. poł. XIX w.	403.
403.	budynek mieszkalny	Targowa 6	ok. poł. XIX w.	404.
404.	budynek mieszkalny, dawniej budynek w zespole koszar	Targowa 7-11	XIX/XX w.	405.

² Błędne oznaczenie w gminnej ewidencji zabytków - zabytek przy ul. Sadowej 95 – obiekt wyburzony. Do wykreślenia z rejestru zabytków województwa opolskiego, a następnie wykreślenia z gminnej ewidencji zabytków.

³ Budynek przeniesiony do Muzeum Wsi Opolskiej. Postępowanie o skreślenie obiektu z rejestru zabytków województwa opolskiego w trakcie. Następnie do wykreślenia z gminnej ewidencji zabytków.

405.	ciąg budynków, pierwotnie koszar	Targowa 13-15, 17-19-21, 23-25-27	lata 1776-1778, XIX w., XX w.	406.
406.	wieża ciśnień PKP nr 1	Towarowa	ok. 1914 r.	407.
407.	wieża ciśnień PKP nr 2	Towarowa	ok. 1914 r.	408.
408.	nastawnia kolejowa	Towarowa	pocz. XX w.	410.
409.	wieża ciśnień PKP nr 3	Towarowa	1908 r.	411.
410.	wieża ciśnień PKP nr 4	Towarowa	1912 r.	412.
411.	zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej "Kłodnica" na Kanale Gliwickim w m 3.63: - śluza dwukomorowa bliźniacza " Kłodnica" wraz z wyposażeniem, - budynek mieszkalny dla pracowników obsługi śluzy	Wandy	1934-1939	413.
412.	obiekt nieużytkowany, dawniej studnia forteczna	Wyspa	1780 r., przeb. 1840 r.	414.
413.	zespół budynków mieszkalno- gospodarczych, dawniej zespół budynków koszarowych	Wyspa 1-8	k. XIX w.	415.
414.	budynek mieszkalny, dawniej budynek forteczny	Wyspa 3	ok. 1742 r., przeb. XIX w.	416.
415.	stopień wodny Koźle – budynek administracyjno- mieszkalny przy jazie kłapowym	Wyspa 20	lata 1886-1887	417.
416.	stopień wodny Koźle – budynek gospodarczy przy jazie kłapowym	Wyspa 20	lata 1886-1887	418.
417.	stopień wodny Koźle – magazyn iglic	Wyspa 20	lata 1886-1887	419.
418.	obiekt wyburzony, dawniej chata drewniana przy ul. Armii Czerwonej 12 ⁴	Stanisława Wyspiańskiego	XIX w.	420.
419.	kapliczka-dzwonnica tzw. Pańszczyźniana	Stanisława Wyspiańskiego	1814 r.	421.
420.	budynek mieszkalny	Stanisława Wyspiańskiego 5	XIX/XX w.	422.
421.	budynek usługowy	Stanisława Wyspiańskiego 7	XIX/XX w.	423.
422.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek mieszkalny	Stanisława Wyspiańskiego 10	XIX/XX w.	424.
423.	budynek mieszkalny	Stanisława Wyspiańskiego 12	XIX/XX w.	425.
424.	budynek mieszkalny	Stanisława Wyspiańskiego 15	XIX/XX w.	426.

⁴ Postępowanie o skreślenie z rejestru zabytków województwa opolskiego w trakcie. Następnie do wykreślenia z gminnej ewidencji zabytków.

425.	budynek mieszkalny	Walerego Wróblewskiego 7-9	k. XIX w.	427.
426.	budynek mieszkalny	Gabrieli Zapolskiej 1	lata 30. XX w.	428.
427.	budynek mieszkalno-usługowy	Złotnicza 2	XIX/XX w.	429.
428.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek mieszkalny	Złotnicza 5	lata 30. XX w.	430.
429.	budynek mieszkalno-usługowy	Złotnicza 6	XIX/XX w.	431.
430.	budynek mieszkalno-usługowy	Złotnicza 8	pocz. XX w.	432.
431.	budynek mieszkalno-usługowy	Złotnicza 10	ok. poł. XIX w.	433.
432.	plebania parafii św. Zygmunta i św. Jadwigi Śląskiej	Złotnicza 12	1938 r.	434.
433.	kościół pw. św. Zygmunta i św. Jadwigi Śląskiej	Złotnicza – Pamięci Sybiraków	XIII w., XV w., XVI w., XIX w.	435.
434.	budynek Sądu Rejonowego	Stefana Żeromskiego 5	lata 30. XX w.	436.
435.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek mieszkalny	Stefana Żeromskiego 7	XIX/XX w.	437.
436.	budynek	Stefana Żeromskiego 1 – Ignacego Łukasiewicza 15	XIX/XX w.	438.
437.	budynek mieszkalny	Żeglarska 1	pocz. XX w.	439.
438.	budynek mieszkalny	Żeglarska 3	pocz. XX w.	440.
439.	budynek mieszkalno-usługowy	Żeglarska 5	pocz. XX w.	441.
440.	budynek mieszkalny	Żeglarska 6	k. XIX w.	442.
441.	budynek nieużytkowany, dawniej budynek mieszkalny	Żeglarska 7	pocz. XX w.	443.
442.	budynek mieszkalny	Żeglarska 11	1928 r.	444.
443.	Syfon Kłodnicki		lata 1934-1939	445.
444.	stopień wodny Koźle – jaz stały		1887 r.	446.
445.	stopień wodny Koźle – śluza komorowa		1856 r.	447.
446.	planty miejskie w Koźlu		1 poł. XVII w., XVIII w.	448.
447.	zespół fortyfikacji fryderycjańskich w Koźlu		XVIII w., XIX w.	449.
448.	miasto w ramach założeń średniowiecznych – stare miasto		lata pomiędzy 1287-1293	450.
449.	stopień wodny Koźle – jaz kłapowy	Kanał Ulgi rzeki Odry km 0,320	1887/1972 r.	451.

450.	zachowane fragmenty nieczynnego kanału żeglugowego „Kanał Kłodnicki”		k. XVIII w., pocz. XIX w.	452.
451.	zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej "Nowa Wieś" na Kanale Gliwickim w m 7,8: śluza dwukomorowa bliźniacza "Nowa Wieś" wraz z wyposażeniem technicznym, jaz segmentowy upustu ulgi z betonową kładką z koryta kanału		lata 1934-1939	453.
452.	zespół śluzy bliźniaczej dwukomorowej "Sławęcice" na Kanale Gliwickim w km 15,11: śluza dwukomorowa bliźniacza "Sławęcice" wraz z wyposażeniem technicznym, budynek pompowni wody z dolnego na górne stanowisko kanału		lata 1935-1938	454.
453.	budynek dworca PKP	Dworcowa	1845 r.	455.
454.	budynek mieszkalny	Konstantego Damrota 2-4	pocz. XX w.	456.
455.	budynek mieszkalny	Konstantego Damrota 10-12	pocz. XX w.	457.
456.	budynek mieszkalny	Jana Matejki 14	lata 30. XX w.	458.
457.	budynek mieszkalny	Jana Matejki 16	lata 30. XX w.	459.
458.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 4-6	lata 30. XX w.	460.
459.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 5-7	lata 30. XX w.	461.
460.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 8-14	lata 30. XX w.	462.
461.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 13	lata 30. XX w.	463.
462.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 15	lata 30. XX w.	464.
463.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 21-23	lata 30. XX w.	465.
464.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 25-27	lata 30. XX w.	466.
465.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 28	lata 30. XX w.	467.
466.	budynek mieszkalny	Karola Miarki 32	lata 30. XX w.	468.
467.	budynek mieszkalny	Romualda Traugutta 1-3	lata 30. XX w.	469.
468.	budynek mieszkalny	Romualda Traugutta 4	lata 30. XX w.	470.
469.	budynek mieszkalny	Romualda Traugutta 5-7	lata 30. XX w.	471.
470.	budynek mieszkalny	Romualda Traugutta 6-8	lata 30. XX w.	472.
471.	budynek mieszkalny	Romualda Traugutta 10-12	lata 30. XX w.	473.
472.	budynek gospodarczy stadniny koni	Wyspa 14	XIX w.	474.
473.	budynek gospodarczy stadniny koni	Wyspa	XIX w.	475.
474.	budynek gospodarczy	Piastowska 26	XIX/XX w.	476.
475.	cmentarz parafialny	Kościelna	k. XIX w.	477.

476.	cmentarz	Raciborska	I ćw. XIX w., III ćw. XIX w., 1917 r.	478.
477.	cmentarz komunalny	Cmentarna	1941 r.	479.
478.	cmentarz parafialny	Mjr. Henryka Sucharskiego	pocz. XX w.	480.
479.	cmentarz parafialny	Sławięcicka	poł. XIX w.	481.
480.	ewangelicka kaplica cmentarna	Raciborska	1 ćw. XX w.	482.
481.	katolicka kaplica cmentarna	Raciborska	pocz. XX w.	483.

Ad. 3.

W poniższej tabeli zestawiono stanowiska archeologiczne znajdujące się na obszarze gminy Kędzierzyn-Koźle.

Lp.	Miejscowość	Numer stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Blіsza chronologia
1.	Kędzierzyn-Koźle	65	ślad osadnictwa	średniowiecze
2.	Kędzierzyn-Koźle	66	ślad osadnictwa	średniowiecze
3.	Kędzierzyn-Koźle	67	ślad osadnictwa	epoka brąz
4.	Kędzierzyn-Koźle	68	ślad osadnictwa	epoka brązu
5.	Kędzierzyn-Koźle	69	cmentarzysko	?
6.	Kędzierzyn-Koźle	70	cmentarzysko	okres halszacki
7.	Kędzierzyn-Koźle	71	punkt osadnictwa	?
8.	Kędzierzyn-Koźle	72	punkt osadnictwa	późne średniowiecze
9.	Kędzierzyn-Koźle	61	ślad osadnictwa	pradzieje
			punkt osadniczy	XIV-XV w.
10.	Kędzierzyn-Koźle	62	ślad osadnictwa	pradzieje
			punkt osadniczy	XIV-XV w.
11.	Kędzierzyn-Koźle	63	punkt osadnictwa	paleolit
			punkt osadnictwa	mezolit
			punkt osadnictwa	wczesne średniowiecze
			punkt osadnictwa	średniowiecze
12.	Kędzierzyn-Koźle	64	punkt osadniczy	?
13.	Kędzierzyn-Koźle	73	punkt osadnictwa	pradzieje
14.	Kędzierzyn-Koźle	74	punkt osadnictwa	?
15.	Kędzierzyn-Koźle	19	osada	średniowiecze
16.	Kędzierzyn-Koźle	75	ślad osadnictwa	epoka kamienia
17.	Kędzierzyn-Koźle	76	ślad osadnictwa	neolit
18.	Kędzierzyn-Koźle	77	ślad osadnictwa	okres lateński
19.	Kędzierzyn-Koźle	78	ślad osadnictwa	średniowiecze
20.	Kędzierzyn-Koźle	79	ślad osadnictwa	epoka kamienia
			ślad osadnictwa	średniowiecze
21.	Kędzierzyn-Koźle	80	ślad osadnictwa	okres wpływów B ₂ -C ₁
22.	Kędzierzyn-Koźle	81	ślad osadnictwa	neolit
23.	Kędzierzyn-Koźle	82	punkt osadnictwa	okres późno-lateński
24.	Kędzierzyn-Koźle	83	punkt osadnictwa	?
			punkt osadnictwa	okres wpływów rzymskich
25.	Kędzierzyn-Koźle	84	punkt osadnictwa	pradzieje

			punkt osadnictwa	średniowiecze
26.	Kędzierzyn-Koźle	85	punkt osadnictwa	średniowiecze
27.	Kędzierzyn-Koźle	86	punkt osadnictwa	średniowiecze
28.	Kędzierzyn-Koźle	87	punkt osadnictwa	średniowiecze
29.	Kędzierzyn-Koźle	58	osada	kultura łużycka
			osada	OWR
			osada	średniowiecze
30.	Kędzierzyn-Koźle	59	osada	kultura łużycka
			osada	wczesne średniowiecze
31.	Kędzierzyn-Koźle	60	punkt osadnictwa	średniowiecze
32.	Kędzierzyn-Koźle	88	cmentarzysko	?
33.	Kędzierzyn-Koźle	89	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	średniowiecze
34.	Kędzierzyn-Koźle	90	osada	wczesne średniowiecze lub średniowiecze
35.	Kędzierzyn-Koźle	91	punkt osadnictwa	średniowiecze
36.	Kędzierzyn-Koźle	92	punkt osadnictwa	neolit
37.	Kędzierzyn-Koźle	93	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
38.	Kędzierzyn-Koźle	94	punkt osadnictwa	?
39.	Kędzierzyn-Koźle	95	punkt osadniczy	neolit
			ślad osadnictwa	XII-XIII w.
40.	Kędzierzyn-Koźle	96	grodzisko?	?
41.	Kędzierzyn-Koźle	97	skarb?	okres wpływów rzymskich
42.	Kędzierzyn-Koźle	98	ślad osadnictwa	1645 r.
43.	Kędzierzyn-Koźle	1	ślad osadnictwa	epoka kamienia
			osada	halsztat
			ślad osadniczy	średniowiecze (XIV-XV w.)
44.	Kędzierzyn-Koźle	2	ślad osadnictwa	halsztat
			ślad osadniczy	średniowiecze (XIV-XV w.)
45.	Kędzierzyn-Koźle	3	?	pradzieje
			osada	średniowiecze (XIV w.)
46.	Kędzierzyn-Koźle	4	osada	średniowiecze (XIV-XV w.)
47.	Kędzierzyn-Koźle	5	ślad osadnictwa	epoka kamienia
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	średniowiecze
48.	Kędzierzyn-Koźle	6	osada	średniowiecze (XIV-XV w.)
49.	Kędzierzyn-Koźle	7	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze (IX-X w.)
50.	Kędzierzyn-Koźle	8	ślad osadnictwa	środkowy okres lateński
			osada	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze faza wczesna
			osada	średniowiecze (XIV-XV w.)
51.	Kędzierzyn-Koźle	9	osada	okres wpływów rzymskich faza C ₃ -D
			osada	średniowiecze (XIII-XV w.)
52.	Kędzierzyn-Koźle	10	osada	średniowiecze (XIII-XV w.)
53.	Kędzierzyn-Koźle	11	osada	średniowiecze (XIV-XV w.)
54.	Kędzierzyn-Koźle	12	ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	średniowiecze (XIII-XV w.)
55.	Kędzierzyn-Koźle	13	osada	pradzieje

			osada	średniowiecze (XIV-XV w.)
56.	Kędzierzyn-Koźle	14	osada	pradzieje
			osada	średniowiecze (XIV-XV w.)
57.	Kędzierzyn-Koźle	15	osada	pradzieje
			osada	średniowiecze (XIV-XV w.)
58.	Kędzierzyn-Koźle	16	ślad osadnictwa	epoka kamienia
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadniczy	wczesne średniowiecze (X-XI w.)
			osada	średniowiecze (XIV-XV w.)
59.	Kędzierzyn-Koźle	20	osada	XII-XIII w.
60.	Kędzierzyn-Koźle	21	ślad osadnictwa	kultura łużycka
			kopiec ziemny	nieokreślona
61.	Kędzierzyn-Koźle	22	ślad osadnictwa	X-XII w.
62.	Kędzierzyn-Koźle	23	ślad osadnictwa	neolit
63.	Kędzierzyn-Koźle	24	grodzisko?	nieokreślona
64.	Kędzierzyn-Koźle	25	osada	neolit
			osada	kultura łużycka
65.	Kędzierzyn-Koźle	26	nieokreślona	neolit
			nieokreślona	kultura łużycka
			osada	wczesne średniowiecze (IX-X w.)
66.	Kędzierzyn-Koźle	27	grodzisko?	IX – XIII w.
67.	Kędzierzyn-Koźle	28	ślad osadnictwa	pradzieje
68.	Kędzierzyn-Koźle	29	ślad osadnictwa	OWR
69.	Kędzierzyn-Koźle	30	ślad osadnictwa	OWR
70.	Kędzierzyn-Koźle	31	ślad osadnictwa	X-XIII w.
71.	Kędzierzyn-Koźle	32	osada	neolit
			ślad osadnictwa	kultura celtycka
			skarb	OWR
72.	Kędzierzyn-Koźle	33	osada	średniowiecze
73.	Kędzierzyn-Koźle	34	cmentarzysko	III w. n. e.
74.	Kędzierzyn-Koźle	35	nawarstwienia kulturowe miasta Koźla	średniowiecze
75.	Kędzierzyn-Koźle	36	ślad osadnictwa	neolit
76.	Kędzierzyn-Koźle	37	osada	neolit
77.	Kędzierzyn-Koźle	38	ślad osadnictwa	pradzieje
78.	Kędzierzyn-Koźle	39	ślad osadnictwa	OWR
79.	Kędzierzyn-Koźle	40	ślad osadnictwa	epoka brązu
80.	Kędzierzyn-Koźle	41	ślad osadnictwa	neolit
81.	Kędzierzyn-Koźle	42	skarb	XIII-XV w.
82.	Kędzierzyn-Koźle	43	ślad osadnictwa	OWR
			wieża mieszkalna	XIII-XV w.
83.	Kędzierzyn-Koźle	44	osada	VII-IX w., IX-XIII w.
84.	Kędzierzyn-Koźle	45	ślad osadnictwa	nieokreślona
85.	Kędzierzyn-Koźle	46	punkt osadnictwa	przemysł tardenoaski
			punkt osadnictwa	epoka brązu
			punkt osadnictwa	średniowiecze
86.	Kędzierzyn-Koźle	47	ślad osadnictwa	XI w.
87.	Kędzierzyn-Koźle	48	ślad osadnictwa	XIII w.
88.	Kędzierzyn-Koźle	49	ślad osadnictwa	neolit
89.	Kędzierzyn-Koźle	50	ślad osadnictwa	nieokreślona
90.	Kędzierzyn-Koźle	51	ślad osadnictwa	neolit

91.	Kędzierzyn-Koźle	52	śląd osadnictwa	neolit
92.	Kędzierzyn-Koźle	53	śląd osadnictwa	epoka kamienia
93.	Kędzierzyn-Koźle	54	śląd osadnictwa	neolit
94.	Kędzierzyn-Koźle	55	śląd osadnictwa	neolit
95.	Kędzierzyn-Koźle	56	śląd osadnictwa	neolit
96.	Kędzierzyn-Koźle	57	śląd osadnictwa	Neolit
97.	Kędzierzyn-Koźle	99	obiekty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – do włączenia w gminnej ewidencji zabytków	
98.	Kędzierzyn-Koźle	100		

W planie ogólnym gminy uwzględniono wszystkie zabytki wpisane do rejestru zabytków oraz chronione na podstawie wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Obiekty figurujące w rejestrze i ewidencji zabytków ustalono na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle nr 1663/GNP/2017 z dnia 11 sierpnia 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków miasta Kędzierzyn-Koźle (z późniejszymi zmianami przyjętymi zarządzeniami nr 1725/GNP/2017 z dnia 29 września 2017 r., 1970/GNP/2018 z dnia 5 marca 2018 r., 2422/GNP/2023 z dnia 5 stycznia 2023 r., 2422/GNP/2023 z dnia 5 stycznia 2023 r., nr 0050.50.2024 z dnia 20 sierpnia 2024 r.). Z kolei dane dotyczące stanowisk archeologicznych z obszaru gminy w formie danych przestrzennych w postaci wektorowej pozyskano z zasobów Narodowego Instytutu Dziedzictwa.

W planie ogólnym uwzględniono wskazane powyżej obiekty i obszary zabytkowe poprzez wskazanie jak najbardziej dopasowanej strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz z dookreśleniem profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie utrzymując określone w prawie miejscowym wskaźniki urbanistyczne, które określają maksymalne parametry przyszłej zabudowy. Z uwagi na ustawowy zakres planu ogólnego zasady zagospodarowania dotyczące wskazanych powyżej zabytków i obszarów zabytkowych mogą zostać określone na etapie zmian obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miasto Kędzierzyn-Koźle nie posiada opracowanej listy dóbr kultury współczesnej, niemniej jednak w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle, zatwierdzonym uchwałą nr XIII/144/19 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 września 2019 r., wskazuje się do objęcia ochroną jako dobra kultury współczesnej:

- 1) Dom Kultury „Chemik” – Aleja Jana Pawła II 27;
- 2) Dom Kultury „Lech” – ul. Wyzwolenia 7B;
- 3) Zespół klasztorny na Pogorzelcu – ul. J. Ligonia 22;
- 4) Halę sportową – Aleja Jana Pawła II 29;
- 5) dawny Hotel Centralny (obecnie hotel Solidaris) – ul. L. Waryńskiego 5;
- 6) Budynki administracyjne Zakładów Azotowych (dz. ew. nr 147/1, 147/4, 157/9, 158/5); i Zakładów Przemysłowych Blachownia (dz. ew. nr 602/480, 602/858).

5.3.11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle nie występują obszary pomników zagłady.

5.3.12 Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

Do terenów zamkniętych znajdujących się na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle zalicza się:

- 1) działki ewidencyjne, przez które przebiegają linie kolejowe, uznane za tereny zamknięte decyzją nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI z 2020 r., poz. 38 – tom 8 załącznika do decyzji). Od terenów tych nie ustanowiono stref ochronnych, obowiązują wyłącznie warunki techniczne zachowania odległości od linii i terenów kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wyszczególnienie terenów zamkniętych zawiera poniższa tabela.

W planie ogólnym uwzględniono niniejszy obszar zamknięty poprzez wskazanie go w ramach strefy SK – komunikacyjnej.

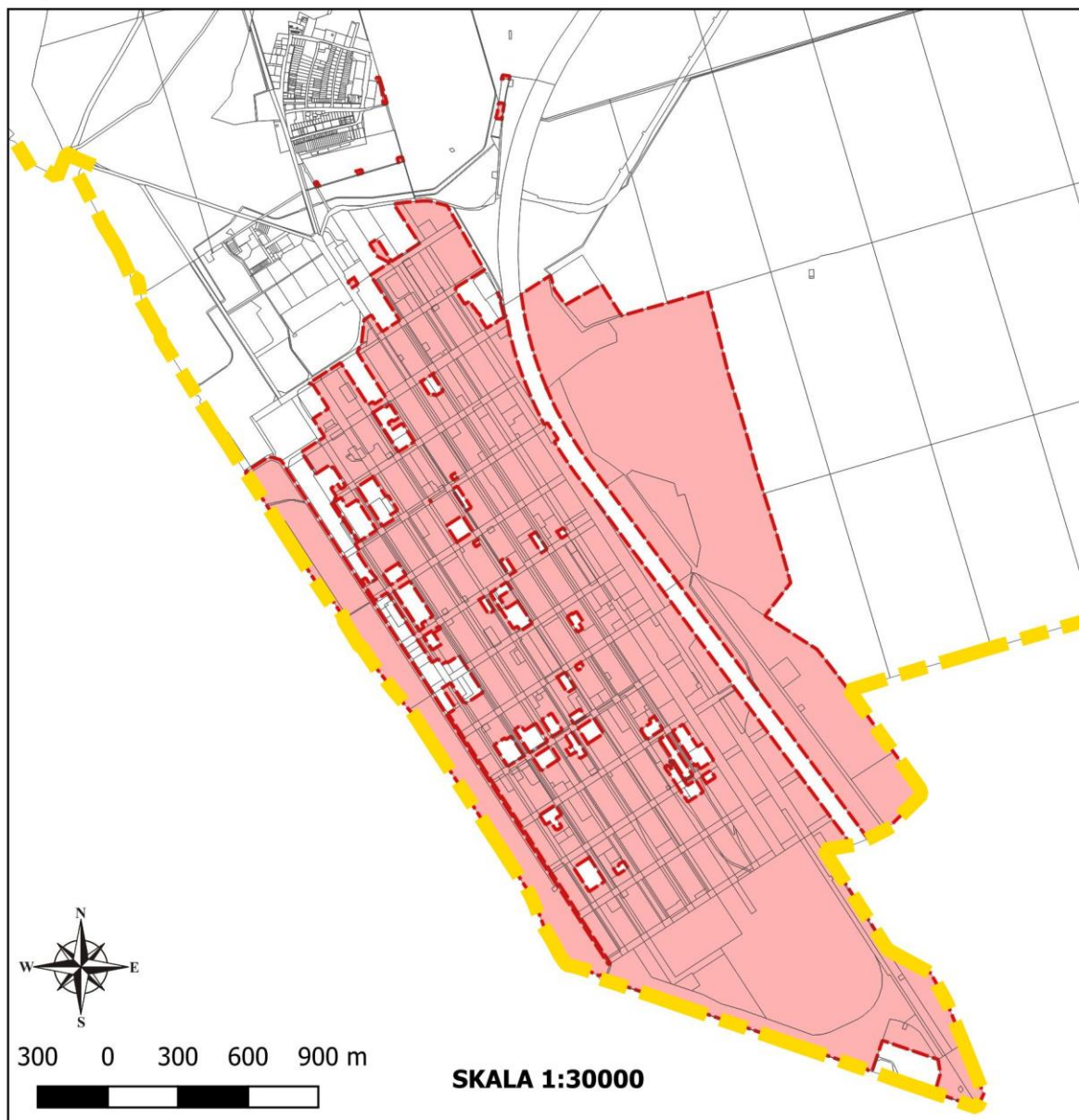
Lp.	Województwo	Powiat	Gmina	Obręb	Nr działki	Powierzchnia
424	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Blachownia	601/2	21,9548
425	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Blachownia	601/6	0,4344
426	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/13	1,2577
427	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/14	0,0220
428	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/15	0,4485
429	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/16	2,5392
430	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/17	0,0582
431	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/18	0,9174
432	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/19	0,2514
433	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/20	0,0120
434	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/22	1,2297
435	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	897/24	112,7407
436	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	1316/2	0,5021
437	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	1316/3	0,1316
438	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	1316/17	5,4863
439	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kędzierzyn	2279/1	13,0499
440	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	131	4,2159
441	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	221/1	17,0328
442	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	479/4	0,0186
443	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	497/5	0,0331
444	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	497/6	1,2071
445	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	497/7	0,1031
446	opolskie	kędzierzyńsko-	Kędzierzyn-	Kłodnica	497/8	4,6079

		kozielski	Koźle			
447	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	497/9	0,0455
448	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	497/10	0,1020
449	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	497/11	0,0956
450 ¹	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	497/12	16,4333
451	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	1059/2	0,4248
452	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	1103/2	0,8661
452	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	1104/2	0,0104
453	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	2046	7,0725
454	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	2047	2,7658
455	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	2052	9,0406
456	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Kłodnica	2636	1,1047
457	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Koźle	1049	2,5458
458	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Koźle	1307/1	0,0169
459	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Koźle	1307/4	1,4920
460	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Koźle	1315/19	10,1401
461	opolskie	kędzierzyńsko-kozielski	Kędzierzyn-Koźle	Sławęcice	1116	17,5600

- 2) działki zaliczane do terenów zamkniętych na cele obronności i bezpieczeństwa państwa ustalone decyzją Ministra Obrony Narodowej – teren zamknięty w rozumieniu art. 2 pkt. 9 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U z 2021 r. poz. 1990), wymieniony pod pozycją 338 w załączniku do decyzji Nr 91/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 26 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2024 r. poz. 115) – działka nr ew. 1850/4, obręb Koźle obejmująca Wojskowe Centrum Rekrutacji w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Ignacego Łukasiewicza 11. Dla niniejszego terenu nie została ustanowiona strefa ochronna. Zgodnie z art. 13a ust. 1 plan ogólny gminy nie formułuje ustaleń dla tego terenu.
- 3) teren zamknięty ustanowiony Decyzją nr 9 Ministra Aktywów Państwowych z dnia 12 października 2021 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa (Dz. U. Ministra Aktywów Państwowych z 2021 r. poz. 29) – teren zamknięty stanowią działki ewidencyjne w obrębie Azoty, stanowiące własność Zakładów Azotowych S. A.. Zlokalizowane są na terenie zakładów przemysłowych, lecz również stanowią pojedyncze działki oddalone od terenu zakładów, na których znajdują się ujęcia wód. Zgodnie z art. 13a ust. 1 plan ogólny gminy nie formułuje ustaleń dla tych terenów. Rozmieszczenie działek stanowiących tereny zamknięte odzwierciedla poniższa grafika.



PLAN OGÓLNY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE
TERENY ZAMKNIĘTE NA PODSTAWIE DECYZJI MINISTRA AKTYWÓW
PAŃSTWOWYCH



5.3.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na obszarze Gminy Kędzierzyn-Koźle nie występują obszary ograniczonego użytkowania ustanawiane na podstawie art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 poz. 647 z późn. zm.).

5.3.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie miasta, zgodnie z ustaleniami obowiązującego 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 zatwierdzonego uchwałą

nr XLVIII/557/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2022 r., wskazuje się jeden obszar wymagający rehabilitacji, rekultywacji bądź remediacji. Jest to teren istniejącego osadnika funkcjonujący przy zakładach przemysłowych na Blachowni i określono go jako teren wymagający przekształceń i rekultywacji, dla którego ustala się następujące kierunki zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie zagospodarowania istniejącego osadnika poprzez wydobycie i eksploatację składowanych odpadów stanowiących mieszaninę popiołowo-żużlową pochodzących z elektrowni oraz ich wykorzystanie w procesie produkcji,
- 2) po zakończonej eksploatacji osadnika nakaz zagospodarowania terenu w kierunku:
 - terenu aktywnego biologicznie – zieleni nieurządzonej lub z dopuszczeniem lokalizacji na jego obszarze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW,
 - terenu infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji na jego obszarze urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w postaci farm fotowoltaicznych w tym o mocy o mocy przekraczającej 100 kW.

Na terenie miasta wyznaczone zostały również cztery obszary wskazane do przekształceń:

- zespół dawnych koszar przy ul. Synów Pułku na terenie osiedla Zachód,
- tereny pomiędzy ul. Młynarską i ul. Portową oraz tereny w otoczeniu Fortu im. Fryderyka Wilhelma na pograniczu osiedli Stare Miasto i Kłodnica,
- dawny Port Koźle na terenie osiedla Kłodnica,
- teren dawnego składowiska odpadów przy elektrowni Blachownia.

Zespół dawnych koszar składa się z wielu obiektów, obecnie nieużytkowanych i pozostawionych w złym stanie technicznym. Cały zespół wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Uwzględniając potencjał inwestycyjny wskazuje się na przekształcenie tego obszaru i zaadaptowanie istniejących budynków pod nowe funkcje. Tereny położone na zachód od koszar proponuje przekształcić się w kierunku produkcyjno-usługowym.

Tereny przy ul. Portowej charakteryzują się wysokim stopniem nieuporządkowania. Obecnie na zagospodarowanie tego obszaru składają się zakłady usługowe i produkcyjne oraz pojedyncze domy mieszkalne. Fort im. Fryderyka Wilhelma, wpisany do rejestru zabytków, niszczeje i popada w ruinę. Wskazuje się potrzebę aktywizacji tego obszaru i uporządkowania istniejącego zagospodarowania. W szczególności obiekt fortu oraz jego bezpośredniego otoczenia wymaga interwencji w kierunku wprowadzenia nowych funkcji usługowych, ze wskazaniem na działalność kulturalną, sportu i rekreacji z udziałem terenów zieleni. Ochronę widokową zabytku zapewnić ma objęcie okolicznych terenów strefą ekspozycji „E”.

Innymi obszarami, gdzie zaleca się wprowadzenie nowych funkcji, jest Port Kędzierzyn-Koźle oraz tereny dawnego składowiska odpadów przy elektrowni Blachownia. Reaktywacja portu jest szansą na stworzenie centrum transportu intermodalnego, który ożywiłby nie tylko ten fragment osiedla Kłodnica, ale miałby również wpływ na rozwój całego miasta.

5.3.15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji został wyznaczony uchwałą Nr LII/596/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 27 października 2022 r. zmienioną uchwałą Nr LIII/626/22 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zmieniającą uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w Kędzierzynie-Koźlu z dnia 20 grudnia 2022 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278), obszar zdegradowany to obszar gminy, który znajduje się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. Obszar rewitalizacji to z kolei całość lub część obszaru zdegradowanego, gdzie gmina planuje przeprowadzić działania rewitalizacyjne w celu poprawy sytuacji.

Obszar rewitalizacji wyznaczony został na podstawie diagnozy delimitacyjnej i potwierdzony został w toku prowadzonych konsultacji społecznych (19.09-18.10.2022). W wyniku przeprowadzonego badania stwierdzono, że w skład obszaru rewitalizacji wchodzi trzy podobszary:

- 1) Podobszar Rewitalizacji Koźle: Lokalizacja obszaru: jednostki delimitacyjne Stare Miasto, Kłodnica Zachód,
- 2) Podobszar Rewitalizacji Centrum: Lokalizacja obszaru: jednostki delimitacyjne Pogorzelec Wschód, Śródmieście Południe,
- 3) Podobszar Rewitalizacji Koźle Koszary: Lokalizacja obszaru: jednostka delimitacyjna Koźle Koszary.

W przypadku Gminy Kędzierzyn-Koźle granice obszaru zdegradowanego pokrywają się z granicami obszaru rewitalizacji. Obszar rewitalizacji zajmuje 6,5% powierzchni gminy Kędzierzyn-Koźle (796,39 ha) i jest zamieszkiwany przez 29,95% mieszkańców (16 332 osoby). Na obszar rewitalizacji w Kędzierzynie-Koźlu składają się trzy podobszary, zlokalizowane w trzech różnych częściach miasta, które są od siebie oddalone (nie posiadają wspólnych granic).

Lp.	Podobszar rewitalizacji	Lokalizacja w przestrzeni miasta	Ludność (2021)	Powierzchnia (ha)
1.	Podobszar Rewitalizacji Koźle: Stare Miasto, Kłodnica Zachód	Przez obszar przebiega rzeka Odra, zlokalizowany jest tutaj Kanał Kłodnicki, a także końcowy odcinek Kanału Gliwickiego wraz z basenami portowymi, łączy się z Odrą. W południowej części podobszaru na Starym Mieście mieści się rynek. Obszar charakteryzuje się zabytkową zabudową, w tym potwierdzoną oraz obecnością terenów przemysłowych (Port) o zasadniczym potencjale gospodarczym, a także koncentracją usług komercyjnych, kulturalno-rozrywkowych, administracyjnych.	4 887	632,89
2.	Podobszar Rewitalizacji Centrum Pogorzelec Wschód, Śródmieście Południe	Obszar charakteryzuje się rozbudowaną infrastrukturą drogową i kolejową, stanowi centrum gminy oraz istotny węzeł komunikacyjny w przestrzeni miejskiej. W tym obszarze koncentruje się największa liczba mieszkańców miasta, a ze względu na swoje śródmiejskie położenie także szereg usług świadczonych na rzecz mieszkańców całego miasta.	11 445	155,77
3.	Podobszar Rewitalizacji Koźle Koszary	Jest to obiekt powojenny, zlokalizowany w zachodniej części miasta, obszar niezamieszkały. Obejmuje budynki pokoszarowe: pięć budynków mieszkalnych, kasyno, kantyna, budynki gospodarcze (m.in. stajnie, warsztat samochodowy) oraz dwa place apelowo. Zespół dawnych koszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków	-	7,73
	Obszar rewitalizacji	-	16 332	796,39

Plan ogólny Gminy Kędzierzyn-Koźle ustalając strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne uwzględnił wyznaczony ww. uchwałą obszar rewitalizacji, a jego ustalenia nie będą stały w sprzeczności z zadaniami wpisanymi do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2030 roku zatwierdzonego uchwałą nr LXIV/748/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 30 listopada 2023 r.

5.3.16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

Na obszarze Gminy Kędzierzyn-Koźle nie wyznaczono obszarów cichych.

5.3.17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III oraz grunty leśne

Zgodnie z ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostę Kędzierzyńsko-Kozielskiego na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle znajduje się:

- 1) 619,39 ha grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III z czego wszystkie grunty klas II zajmują 31,73 ha, natomiast grunty klas III zajmują 587,66 ha;
- 2) 5804,88 ha gruntów leśnych (Ls).

Klasa gleby	RII	RIIIa	RIIIb	RIVa	RIVb	RV	RVI
Analizowane tereny ok.2745,52 ha	26,41	244,76	260,04	559,69	180,72	534,79	378,28
100%	0,96	8,91	9,47	20,39	6,58	19,48	13,78

Klasa gleby	ŁII	ŁIII	ŁIV	ŁV	ŁVI	PsIII	PsIV	PsV	PsVI
Analizowane tereny ok.2745,52 ha	5,32	72,54	224,27	101,02	12,01	10,32	44,43	58,92	32,00
100%	0,19	2,64	8,17	3,68	0,44	0,38	1,62	2,15	1,17

Plan ogólny Gminy Kędzierzyn-Koźle uwzględnia ochronę ww. gruntów. Nowe tereny budowlalne w obrębie gruntów rolnych I-III klas w stosunku do obecnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone wyłącznie na obszarze uzupełnienia zabudowy, w tym przez jego rozszerzenie na zasadach określonych w § 1 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

Powierzchnia rozszerzeń obszaru uzupełnienia zabudowy na grunty rolne klas I-III wyniosła 8,5379 ha, z czego 1,2300 ha to obszar uzupełnienia zabudowy rozszerzony na tereny wskazane w obowiązujących planach miejscowych jako tereny rolne, zieleni nieurządzonej lub zieleni urządzonej.

Plan ogólny Gminy Kędzierzyn-Koźle nie wyznacza nowych terenów budowlanych w obrębie zewidencjonowanych gruntów leśnych.

5.3.18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze miasta Kędzierzyn-Koźle występują zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Poniżej podano dane adresowe zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zlokalizowanych na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle:

- 1) Zakłady dużego ryzyka (ZDR):
 - a) GRUPAAZOTY ZAKŁADY AZOTOWE KĘDZIERZYN S. A., ul. Mostowa 30A, 47-223 Kędzierzyn-Koźle
 - b) ICSO CHEMICAL PRODUCTION Sp. z o.o., ul. Energetyków 4, 47-225 Kędzierzyn-Koźle
 - c) PCC SYNTEZA S.A., ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle
 - d) BRENNTAG POLSKA Sp. z o.o., ul. Bema 21, 47-224 Kędzierzyn-Koźle
 - e) WARTER Sp. z o.o. Zakład w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle
 - f) SILEKOL Sp. z o.o., ul. Mostowa 30K, 47-223 Kędzierzyn-Koźle
- 2) Zakłady zwiększonego ryzyka (ZZR):
 - a) AIR PRODUCTS Sp. z o.o. Oddział w Kędzierzynie – Koźlu, ul. Ludwika Waryńskiego 1, 47-223 Kędzierzyn-Koźle

- b) FLUKAR Sp. z o.o. Zakład Produkcyjny w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle
- c) STP&DIN CHEMICALS Sp. z o.o. Zakład Produkcyjny w Kędzierzynie-Koźlu, ul. Gliwicka 31, 47-220 Kędzierzyn-Koźle
- d) PETROCHEMIA BLACHOWNIA Sp. z o.o., ul. Szkolna 15, 47-225 Kędzierzyn-Koźle
- e) FLC INDUSTRIES Sp. z o.o., ul. Energetyków 9, 47-225 Kędzierzyn-Koźle

Mając na uwadze, że na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle znajdują się zakłady, które z uwagi na ilości i rodzaje substancji niebezpiecznych zostały zakwalifikowane do grupy zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie rodzajów i ilości znajdujących się w zakładzie substancji niebezpiecznych, decydujących o zaliczeniu zakładu do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 138), zabudowa mieszkaniowa powinna zostać ograniczona na obszarze położonym w bezpośrednim sąsiedztwie ww. zakładów. Zgodnie z art. 73 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.), wielorodzinne budynki mieszkalne, budynki mieszkalne powstałe na nieruchomościach pochodzących z Krajowego Zasobu Nieruchomości, obiekty użyteczności publicznej, budynki zamieszkania zbiorowego, obszary chronione (parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, stanowiska dokumentacyjne, pomniki przyrody oraz ich otuliny, obszary Natura 2000 oraz strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych), drogi krajowe oraz linie kolejowe o znaczeniu państwowym powinny być lokalizowane w bezpiecznej odległości od zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

Plan ogólny uwzględnia powyższe regulacje ustawy – Prawo Ochrony Środowiska poprzez niewyznaczanie w bezpośrednim sąsiedztwie ww. zakładów stref, które umożliwiłyby lokalizację m. in. nowych wielorodzinnych budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego.

5.3.19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Na obszarze Gminy Kędzierzyn-Koźle nie zidentyfikowano pasa nadbrzeżnego.

5.3.20. Inne uwarunkowania przestrzenne znajdujące się na terenie gminy

Do innych uwarunkowań przestrzennych występujących na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle, mających wpływ na wyznaczanie stref planistycznych w planie ogólnym gminy, zalicza się:

- 1) strefy 50 m od czynnych cmentarzy, w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) strefy 150 m od czynnych cmentarzy, w których obowiązuje na podstawie przepisów odrębnych zakaz realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

- 3) cały obszar miasta Kędzierzyn-Koźle, który znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy od lotniczego urządzenia naziemnego (LUN) – radaru meteorologicznego „Góra Św. Anny”;
- 4) obszar, na którym występują ograniczenia w użytkowaniu terenu związane położeniem w sąsiedztwie obszaru kolejowego o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 5) strefę ochrony pośredniej od ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w miejscowości Większyce ustanowionej rozporządzeniem nr 2/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. Strefa swoim zasięgiem obejmuje część osiedli Rogi oraz Zachód. Na terenie ochrony pośredniej zabrania się:
 - a) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - b) wprowadzania ścieków do wód i do ziemi, z wyjątkiem:
 - oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
 - wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą być wprowadzone do wód i do ziemi bez oczyszczenia,
 - wód popłucznych ze stacji uzdatniania wody;
 - c) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - d) lokalizowania nowych i rozbudowy istniejących zakładów przemysłowych, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - e) lokalizowania nowych ferm chowu lub hodowli zwierząt, które wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
 - f) stosowania środków ochrony roślin niebezpiecznych dla środowiska,
 - g) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - h) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu,
 - i) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - j) lokalizowania cmentarzy,
 - k) wydobywania kopalin,
- 6) strefy kontrolowane od gazociągów niskiego, średniego, podwyższonego średniego i wysokiego ciśnienia;
- 7) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV;
- 8) obszar ochronny Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 – Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka, ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Śląskiego oraz Wojewody Opolskiego z dnia 27 lutego 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2026 r. poz. 564). Niniejszy dokument określa podobszary A – tereny bardzo podatne oraz podobszary B – tereny podatne. W ramach obszary ochronnego zabrania się:
 - a) wprowadzania ścieków do ziemi na obszarach aglomeracji objętych planami skanalizowania, za wyjątkiem:
 - oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody,
 - oczyszczonych ścieków z istniejących instalacji do oczyszczania ścieków,
 - wód pochodzących z odwadniania zakładów górniczych;
 - b) lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko oraz dokumentacja hydrogeologiczna wykaże brak negatywnego wpływu na zasoby jakościowe i ilościowe wód podziemnych.

Dodatkowo na podobszarach A, dodatkowo, wprowadza się zakaz wykonywania robót i czynności:

- a) wprowadzania ścieków do ziemi, za wyjątkiem:
 - oczyszczonych ścieków ze stacji uzdatniania wody,
 - oczyszczonych ścieków z istniejących instalacji do oczyszczania ścieków,
 - wód pochodzących z odwadniania zakładów górniczych,
- b) rolniczego wykorzystania ścieków,
- c) stosowania nawozów naturalnych w postaci płynnej,
- d) lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt,
- e) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania martwych zwierząt.

Plan ogólny gminy uwzględnił ww. obszary poprzez ograniczenie lokalizacji nowych terenów mieszkaniowych w strefach 50 m od czynnych cmentarzy, w strefie ograniczonego użytkowania od obszaru kolejowego oraz w strefach kontrolowanych i pasach technologicznych od sieci uzbrojenia.

Ograniczenia wynikające z położenia gminy w zasięgu LUN zostały uwzględnione w planie ogólnym poprzez określenie parametru wysokości zabudowy w poszczególnych strefach planistycznych, w taki sposób, aby nowa zabudowa (maszty czy elektrownie wiatrowe) nie zakłócała pracy radaru meteorologicznego.

6. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującym dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu

6.1. Obiekty infrastruktury społecznej

6.1.1. Edukacja

Sieć placówek oświatowych na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle składała się z następujących placówek:

- 1) przedszkola:
 - a) Publiczne Przedszkole Nr 2, ul. Kozielska 3,
 - b) Publiczne Przedszkole Nr 5, ul. 1 Maja 5,
 - c) Publiczne Przedszkole Nr 6, ul. Kościuszki 21,
 - d) Publiczne Przedszkole Nr 7, ul. Jordanowska 16,
 - e) Publiczne Przedszkole Nr 8, ul. Dmowskiego 5,
 - f) Publiczne Przedszkole Nr 9, ul. Harcerska 16,
 - g) Publiczne Przedszkole Nr 10, ul. Broniewskiego 5,
 - h) Publiczne Przedszkole Nr 11, ul. Reja 14,
 - i) Publiczne Przedszkole Nr 12, ul. Bolesława Chrobrego 28,
 - j) Publiczne Przedszkole Nr 13, ul. Piastowska 10,
 - k) Publiczne Przedszkole Nr 14, ul. Roosevelta 13,
 - l) Publiczne Przedszkole Nr 15, ul. Spółdzielców 3,
 - m) Publiczne Przedszkole Nr 17, ul. Szymanowskiego 29,
 - n) Publiczne Przedszkole Nr 20, ul. Brzechwy 82,
 - o) Publiczne Przedszkole Nr 21, ul. Filtrowa 13,

- p) Publiczne Przedszkole Nr 22, ul. 9 Maja 4,
- q) Publiczne Przedszkole Nr 23, ul. Wierzbowa 4,
- r) Publiczne Przedszkole Nr 24, ul. L. Białego 7,
- s) Publiczne Przedszkole Nr 26, ul. B. Śmiałego 5,
- t) Katolickie Przedszkole Niepubliczne „Ochronka” im. E. Bojanowskiego, ul. Kozielska 29,
- u) Publiczny Zespół Przedszkolno-Szkolny, ul. Stoczniovców 11;
- 2) szkoły podstawowe:
 - a) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 1, ul. Kościelna 19,
 - b) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 3, ul. Ignacego Mościckiego 14,
 - c) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 5, ul. Kościuszki 41,
 - d) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 6, ul. 1 Maja 3,
 - e) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 9, ul. Gagarina 3,
 - f) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 10, ul. Szkolna 3,
 - g) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 11, ul. Partyzantów 30,
 - h) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 12, ul. Piastowska 30,
 - i) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 15, ul. Szymanowskiego 19,
 - j) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 16, ul. Sławięcicka 96,
 - k) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 19, ul. Mieszka 14,
 - l) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 20, ul. Archimedesza 25,
 - m) Publiczna Szkoła Podstawowa Nr 18, ul. Jana Brzechwy 80,
 - n) Zespół Niepublicznych Szkół Specjalnych, ul. Piastowska 19;
- 3) szkoły średnie:
 - a) Zespół Szkół Nr 1 im. Powstańców Śląskich, ul. Skarbowa 2,
 - b) Zespół Szkół Żeglugi Śródlądowej im. Bohaterów Westerplatte, ul. Boh. Westerplatte 1,
 - c) Zespół Szkół Nr 3 im. Mikołaja Reja, ul. Sławięcicka 79,
 - d) Zespół Szkół Technicznych i Ogólnokształcących, ul. Mostowa 7,
 - e) I Liceum Ogólnokształcące im. Henryka Sienkiewicza, ul. Piramowicza 36,
 - f) II Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika, ul. Matejki 19,
 - g) Zespół Szkół Specjalnych im. Jana Brzechwy, ul. Krasickiego 10,
 - h) Centrum Kształcenia Praktycznego i Ustawicznego, ul. Mostowa 7,
 - i) Liceum Ogólnokształcące WZDZ, ul. Kazimierza Wielkiego 17,
- 4) szkoły policealne:
 - a) Zespół Szkół Medycznych, ul. Piastowska 12,
 - b) Szkoła Żak, ul. Grunwaldzka 11a.

6.1.2. Kultura

Organizacją życia kulturalnego w Kędzierzynie-Koźlu kieruje i nadzoruje Miejski Ośrodek Kultury MOK.

- 1) Dom Kultury "Chemic", Aleja Jana Pawła II 27
- 2) Dom Kultury "Koźle", ul. Skarbowa 10
- 3) Dom Kultury "Lech", ul. Wyzwolenia 7B
- 4) Dom Kultury "Koźle Rogi", ul. Główna 54

Domy kultury są centrami, wokół których toczy się główne życie kulturalne miasta. Organizowane są w nich wydarzenia kulturalne (wykłady, koncerty, spotkania, wystawy, spektakle) oraz są miejscami, w których prowadzone są zajęcia stałe z różnych dziedzin

(taniec, teatr, muzyka, plastyka, fotografia). Ponadto przy dwóch z nich działają kina: Kino „Chemik” przy Domu Kultury „Chemik” i Kino „Twierdza” przy Domu Kultury „Koźle”. Szeroki oferta domów kultury zachęca mieszkańców do brania udziału w życiu kulturalnym miasta. Z tego powodu domy kultury cieszą się dużą popularnością wśród mieszkańców Kędzierzyna-Koźla.

Oprócz obiektów Miejskiego Ośrodka Kultury w Kędzierzynie-Koźlu funkcjonują domy kultury prowadzone przez Robotniczą Spółdzielnię Mieszkaniową „Chemik” w Kędzierzynie-Koźlu: Są to:

- 1) Spółdzielczy Dom Kultury „RSM Chemik”, ul. 9 Maja 6,
- 2) Osiedlowy Dom Kultury „KOMES”, ul. Kazimierza Wielkiego 9.

Obiekty muzealne na terenie miasta:

- 1) Muzeum Ziemi Kozielskiej, ul. ul. Kraszewskiego 5 B
- 2) Muzeum Śląskiej Bitwy o Paliwo prowadzone przez Stowarzyszenie „Blechhammer-1944”, ul. Wyzwolenia 7/ ul. Zwycięstwa.

W Kędzierzynie-Koźlu działa także Miejska Biblioteka Publiczna (ul. Rynek 3), która posiada 7 filii położonych w różnych częściach miasta:

- 1) Biblioteka miejska (główna), ul. Rynek 3
- 2) Filia nr 1 (os. Pogorzelec), ul. Słowackiego 6
- 3) Filia nr 4 (os. Blachownia), ul. Wyzwolenia 7
- 4) Filia nr 5 (os. Śródmieście), ul. Damrota 32
- 5) Filia nr 8 (os. Sławęcice), ul. Stefana Batorego 32
- 6) Filia nr 10 (os. Kłodnica), ul. Krasickiego 1
- 7) Filia nr 11 (os. Piastów), ul. Kazimierza Wielkiego 17
- 8) Filia nr 13 (os. Azoty), ul. Grabskiego 6

Duża liczba filii rozmieszczonych w różnych częściach miasta jest czynnikiem bardzo ułatwiającym mieszkańcom dostęp do usług świadczonych przez biblioteki (wypożyczanie książek, dostęp do sprzętu komputerowego i Internetu). Łącznie Miejska Biblioteka Publiczna wraz z filiami jest w posiadaniu ok. 173 tys. woluminów.

6.1.3. Sport i rekreacja

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji (MOSiR) odgrywa kluczową rolę w życiu sportowym i rekreacyjnym Kędzierzyna-Koźla, będąc jednym z głównych organizatorów i zarządców infrastruktury sportowej w mieście. Jego działalność koncentruje się na zapewnianiu mieszkańcom dostępu do różnorodnych form aktywności fizycznej, a także na wspieraniu rozwoju sportu amatorskiego i profesjonalnego. Najważniejsze obiekty sportowe na terenie miasta:

- 1) Hala Widowiskowo-Sportowa „Azoty” im. Kazimierza Pułaskiego, ul. Mostowa 1a;
- 2) Hala Sportowa „Śródmieście”, al. Jana Pawła II 29;
- 3) Kryta Pływalnia, al. Jana Pawła II 31;
- 4) Kędzierzyńsko-Kozielskie Centrum Aktywności „Wodne oKKo”, ul. Mostowa 1;
- 5) Stadion Sportowy „Kuźniczka”, ul. Grunwaldzka 71;
- 6) Stadion Sportowy „Koźle”, ul. Chrobrego 25;
- 7) Stadion Sportowy „Kłodnica”, ul. Sportowa 15;
- 8) Stadion Sportowy „Sławęcice”, ul. Sadowa 9;
- 9) Stadion Sportowy Cisowa, ul. Brzechwy 76;

- 10) Stadion Sportowy Blachownia, ul. Szkolna 15;
- 11) Zespół boisk wielofunkcyjnych przy ul. 9 Maja 2 (Orlik);
- 12) Zespół boisk wielofunkcyjnych, ul. Partyzantów 32 (Orlik);
- 13) Zespół boisk wielofunkcyjnych i skatepark, ul. Skarbowa (Orlik);
- 14) Zespół boisk wielofunkcyjnych, ul. Kośnego;
- 15) Korty tenisowe, ul. Grabskiego 1;
- 16) Zespół boisk wielofunkcyjnych ul. Stara;
- 17) Strzelnica sportowa, ul. Dunikowskiego;
- 18) Strzelnica sportowa, ul. Szkolna.

Przy większości szkół zlokalizowane są boiska zewnętrzne, tj. z nawierzchnią sztuczną, asfaltową lub trawiastą, o różnych wymiarach oraz sale gimnastyczne.

Odrębnymi elementami infrastruktury sportowo-rekreacyjnej są siłownie zewnętrzne, obecnie jest ich kilkanaście i znajdują się na każdym osiedlu.

Obiekty rekreacyjne na terenie Kędzierzyna-Koźła to przede wszystkim parki miejskie i skwery, wśród których należy wskazać:

- 1) zabytkowe planty, Plac Rady Europy, skwer Władysława Bartoszewskiego na terenie obrębu Koźle;
- 2) Park Pojednania z zabytkową częścią przy Alei Jana Pawła II, Park Orderu Uśmiechu przy Alei Ignacego Lisa, park kieszonkowy na os. Pogorzelec przy ul. Tadeusza Kościuszki na terenie obrębu Kędzierzyn;
- 3) Park Lotników 15 Armii Powietrznej Stanów Zjednoczonych w rejonie ul. Wyzwolenia, ul. Juliana Tuwima, ul. Zwycięstwa na terenie obrębu Blachownia;
- 4) zabytkowy park w Sławięcicach, obręb Sławięcice;
- 5) Centrum Ochrony Bioróżnorodności przy Wodnym oKKu na terenie obrębu Azoty;
- 6) Skwer bioróżnorodności przy ul. Karola Szymanowskiego i ul. Portowej na terenie osiedla Kłodnica.

Dodatkowo do terenów i obiektów rekreacyjnych na terenie miasta można zaliczyć:

- 1) Przystań kajakowa "Kuźniczka", ul. Grunwaldzka 71;
- 2) Przystań kajakowa "Koźle", ul. Stara Odra;
- 3) Przystań kajakowa "Sławięcice, ul. Sadowa;
- 4) Skatepark „Kędzierzyn” al. Jana Pawła II;
- 5) Skatepark „Koźle” ul. Skarbowa;
- 6) Pumptruck ul. Szkolna 9;
- 7) Stadnina Koni „Na Wyspie” ul. Wyspa 1;
- 8) Stajnia „Czarny Humor” ul. Rajska 15.

6.1.4. Ochrona zdrowia i pomoc społeczna

Na terenie miasta funkcjonuje wiele podmiotów leczniczych: publiczne i niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, prywatne praktyki lekarskie, przychodnie, centra medyczne i rehabilitacyjne. Obiektem o największym znaczeniu jest Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej w Kędzierzynie-Koźlu, w skład którego wchodzi kompleks szpitalny zlokalizowany pomiędzy ul. 24 Kwietnia oraz ul. Franklina Delano Roosevelta. Podmioty lecznicze są rozmieszczone równomiernie w różnych częściach Kędzierzyna-Koźła, co zapewnia mieszkańcom wygodny dostęp do usług opieki zdrowia. Obywatele mają także zapewniony dostęp do opieki pielęgnacyjnej oraz paliatywnej, która realizowana jest przez Stację Opieki Caritas.

Opieka zdrowotna:

- 1) Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej, ul. Roosevelta 2;
- 2) Samodzielny Publiczny Zespół Opieki Zdrowotnej, ul. Judyma 4;
- 3) Przychodnia Specjalistyczna, ul. Harcerska 11;
- 4) Przychodnia Przyszpitalna, ul. 24 Kwietnia 7.

Żłobki:

- 1) Żłobek Nr 1, ul. Filtrowa 13;
- 2) Żłobek Nr 3, ul. Piotra Skargi 25;
- 3) Żłobek Nr 6, ul. 1 Maja 7;
- 4) Żłobek Nr 10, ul. Kazimierza Wielkiego 6;
- 5) Katolickie Przedszkole Niepubliczne „Ochronka” im. E. Bojanowskiego, ul. Kozielska 29.

Ponadto w mieście funkcjonuje jeszcze wiele mniejszych żłobków prywatnych.

Pomoc społeczna:

- 1) Stacja opieki Caritas, ul. B. Krzywoustego 2;
- 2) Dom dziecka, ul. Skarbowa 8;
- 3) Dom Pomocy Społecznej, ul. Zielna 1;
- 4) Dom Pomocy Społecznej Zgromadzenia Sióstr Św. Elżbiety, ul. Łukasiewicza 9;
- 5) Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, ul. Reja 2;
- 6) Hospicjum św. Anny Caritas, ul. Szymanowskiego 33a;
- 7) Środowiskowy Dom Samopomocy „Promyczek” ul. Piotra Skargi 11;
- 8) Dom Dziennego Pobytu Nr 1 „Pod Brzozą” ul. Powstańców 26;
- 9) Dom Dziennego Pobytu Nr 2 „Magnolia” ul. Piramowicza 27;
- 10) Dom Dziennego Pobytu Nr 3 „Radość” ul. Grabskiego 6;
- 11) Dom Dziennego Pobytu Nr 4 „Wrzos” Kazimierza Wielkiego 6;
- 12) Dom Dziennego Pobytu Nr 5 „Nasz Dom”, ul. Kościuszki 43a;
- 13) Klub Seniora+, ul. Mieszka I 4,
- 14) Dom Dziennego Pobytu Dugnad, ul. Pawła Stalmacha 20.

W planie ogólnym gminy uwzględniono wskazane powyżej obiekty i obszary poprzez wskazanie odpowiadającej danemu rodzajowi placówek strefy funkcjonalnej z obowiązującym profilem podstawowym wraz ze wskazaniem adekwatnych profili dodatkowych, w tym przede wszystkim poprzez utrzymanie i rozwinięcie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ale również poprzez strefy funkcjonalne, które w najlepszym stopniu pozwolą na rozwój wskazanych powyżej obiektów i terenów. W planie ogólnym podtrzymano określone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy.

6.2. Obiekty infrastruktury transportowej

6.2.1. Komunikacja kolejowa

Kędzierzyn-Koźle jest węzłem kolejowym, na terenie miasta znajduje się 11 czynnych linii kolejowych obsługujących ruch pasażerski i towarowy. Najważniejszymi liniami są linie nr 136, 137 czyli Podsudecka Magistrala Kolejowa mająca tu początek, i 151, które włączone zostały do transeuropejskiej sieci transportowej TEN-T, uznane zostały również za główne międzynarodowe linie kolejowe (AGC) oraz główne międzynarodowe linie kolejowe transportu

kombinowanego (AGTC). Rozwinięta sieć bocznic kolejowych zlokalizowana jest na terenie stacji Kędzierzyn-Koźle, zakładów przemysłowych Blachownia i Azoty.

W mieście zlokalizowane są dwie stacje kolejowe:

- 1) Kędzierzyn-Koźle,
- 2) Sławięcice;

oraz trzy przystanki kolejowe:

- 1) Kędzierzyn-Koźle Przystanek;
- 2) Kędzierzyn-Koźle Zachodnie;
- 3) Kędzierzyn-Koźle Azoty.

Główna stacja Kędzierzyn-Koźle ma charakter węzłowy o dużym znaczeniu w ruchu pasażerskim i towarowym. Posiada 5 peronów pasażerskich.

Przez teren miasta przechodzi 12 linii kolejowych wykorzystywanych do ruchu pasażerskiego lub towarowego:

- 1) Linia kolejowa nr 136 o znaczeniu magistralnym: Kędzierzyn-Koźle – Opole Groszowice;
- 2) Linia kolejowa nr 137 o znaczeniu magistralnym/pierwszorzędnym[d]: Katowice – Legnica;
- 3) Linia kolejowa nr 151 o znaczeniu magistralnym: Kędzierzyn-Koźle – Chałupki;
- 4) Linia kolejowa nr 174 o znaczeniu miejscowym: Kędzierzyn-Koźle KKD – Żabieniec;
- 5) Linia kolejowa nr 199 o znaczeniu magistralnym: Rudziniec Gliwicki – Kędzierzyn-Koźle KKA;
- 6) Linia kolejowa nr 680 o znaczeniu drugorzędnym: Kędzierzyn-Koźle KKD – Kłodnica;
- 7) Linia kolejowa nr 681 o znaczeniu pierwszorzędnym: Nowa Wieś – Stare Koźle;
- 8) Linia kolejowa nr 682 o znaczeniu drugorzędnym: Nowa Wieś – Kędzierzyn-Koźle KKB;
- 9) Linia kolejowa nr 709 o znaczeniu drugorzędnym: Kędzierzyn-Koźle – Stare Koźle;
- 10) Linia kolejowa nr 872 o znaczeniu miejscowym: Nowa Wieś – Kędzierzyn-Koźle KKC;
- 11) Linia kolejowa nr 890 o znaczeniu miejscowym: Bierawa – Zakłady Azotowe Kędzierzyn;
- 12) Linia kolejowa nr 956 Żabieniec - Kędzierzyn-Koźle Port, odcinek Żabieniec - Kędzierzyn-Koźle Port, na którym obecnie regularny ruch pociągów nie jest prowadzony (dane z 2024 r.).

Dodatkowo w granicach gminy znajdują się działki wskazane jako grunty po zlikwidowanym odcinku linii kolejowej nr 175 Kłodnica - Kluczbork i 195 Kędzierzyn-Koźle - Baborów.

Linia kolejowa nr 890 w km 0,179-1,430 znajduje się w zarządzie CTL Chemkol Sp. z o.o.

W granicach gminy znajduje się stacja kolejowa Kędzierzyn-Koźle, Sławięcice oraz przystanki osobowe Kędzierzyn-Koźle Azoty, Kędzierzyn-Koźle Przystanek, Kędzierzyn-Koźle Zachód, których funkcjonowanie może stanowić dodatkowe źródło uciążliwości akustycznych.

W mieście siedzibę ma przewoźnik kolejowy DB Cargo Spedkol, a Grupa Azoty Koltar zlokalizowała jeden ze swoich oddziałów.

Wszystkie tereny wzdłuż których przebiegają linie kolejowe w planie ogólnym zostały wskazane w ramach strefy planistycznej SK – komunikacyjnej.

6.2.2. Drogi ponadlokalne

Podstawą układu komunikacyjnego miasta Kędzierzyn-Koźle jest droga krajowa 40, w klasie drogi głównej (Głucholazy – Kędzierzyn-Koźle – Pyskowice) – która po ukończeniu północnego odcinka (Obwodnica Północna) w 2022 roku stanowi pełen ciąg na osi wschód –

zachód miasta. Droga pełni funkcję tranzytową i wyprowadza dużą część ruchu z osiedli mieszkalnych łącząc miasto z pobliską Autostradą A4.

Podstawę układu drogowego stanowią ponadto drogi wojewódzkie:

- 1) droga wojewódzka nr 408 (klasa G, Gliwice – Kędzierzyn-Koźle) – ul. Gliwicka;
- 2) droga wojewódzka nr 410 (klasa G, Kędzierzyn-Koźle – Brzeźce) – ul. Raciborska;
- 3) droga wojewódzka nr 418 (klasa G, Kędzierzyn-Koźle – Reńska Wieś) – ul. Głubczycka;
- 4) droga wojewódzka nr 423 (klasa G, Kędzierzyn-Koźle – Opole) – ul. Kłodnicka;
- 5) droga wojewódzka nr 426 (klasa G, Kędzierzyn-Koźle – Strzelce Opolskie – Zawadzkie) – ul. Sławięcicka.

Wszystkie drogi wojewódzkie oraz krajowa DK40 w planie ogólnym zostały wskazane w ramach strefy planistycznej SK – komunikacyjnej.

6.2.3. Drogi lokalne

Do ważniejszych dróg gminnych zalicza się ciąg ul. Raclawicka – ul. Dunikowskiego – ul. Wyspiańskiego – ul. Kozielska – al. Jana Pawła II – ul. Przyjaźni – ul. Strzelecka - ul. Sławięcicka łączący główne osiedla miasta i stanowiący trasę równoległą do DK 40.

Duża rozciągłość miasta oraz odseparowanie od siebie osiedli, rozbudowany układ linii kolejowych (konieczność stosowania przejazdów bezkolizyjnych) oraz obecność cieków wodnych (Odra, Kłodnica, Kanał Kłodnicki, Kanał Gliwicki, Kanał Kędzierzyński) i brak głównej drogi na osi północ-południe, stanowią poważne problemy dla miasta w kwestii komunikacyjnej, opierając go o DK40. Problem też stanowią wąskie gardła takie jak Rondo Milenijne lub skrzyżowanie al. Lisa z al. Jana Pawła II.

Większość dróg na terenie Kędzierzyna-Koźla stanowią drogi utwardzone. Drogi o nawierzchni nieutwardzonej występują głównie na obrzeżach miasta – na terenach rolniczych i leśnych.

Równocześnie sukcesywnie przeprowadzane są prace modernizacyjne i urzędzeniowe dróg. Przeprowadzone w ostatnich latach remonty i modernizacje dróg znacznie podniosły stan techniczny i jakość infrastruktury komunikacyjnej. Nadal jednak część dróg wymaga podjęcia prac modernizacyjnych oraz urzędzeniowych.

W planie ogólnym jako oddzielną strefę SK – komunikacyjną wskazano układ dróg lokalnych (powiatowych i gminnych), które stanowią podstawowy układ ulic na terenie miasta, które umożliwiają połączenia komunikacyjne pomiędzy poszczególnymi osiedlami. Są to przeważnie ulice wskazane w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego jako drogi klasy Z – zbiorcze i G – główne, a częściowo także L – lokalne. Granice wyznaczonych stref SK pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów dróg wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Kędzierzyn-Koźle (uchwała nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r.) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki planistycznej Sławięcice (uchwała nr XIII/147/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 września 2003 r.), które ze względu na swoją skalę (1:10000) i małą dokładność części graficznej dopuszczają dostosowanie linii rozgraniczających do istniejących granic działek lub do istniejącego sposobu zagospodarowania. Dlatego w przypadku tych planów miejscowych strefy planistyczne SK dla dróg zostały wyznaczone przy uwzględnieniu granic działek ewidencyjnych i użytków gruntowych (dr).

Plan ogólny wskazuje również projektowany układ komunikacyjny mający strategiczne znaczenie dla rozwoju miasta. Drogi te zostały określone w „Strategii Rozwoju Miasta Kędzierzyn-Koźle do 2035 r.” i należą do nich:

- 1) kontynuacja zrealizowanego łącznika biegnącego od DK40 do ul. Przyjaźni, tj. drogi łączącej ul. Przyjaźni z ul. Spacerową zlokalizowanej po wschodniej stronie Zakładów Przemysłowych Blachownia;
- 2) łącznik ul. Naftowej z ul. Ludwika Waryńskiego w rejonie Zakładów Azotowych S. A., droga ta wraz ze wskazaną powyżej ma stanowić drogę przenoszącą transport towarowy (w tym transport substancji niebezpiecznych) ze strefy przemysłowej Azoty oraz Blachownia w kierunku drogi krajowej nr 40;
- 3) projektowana ul. prof. Karola Joncy, stanowiąca drogę odbarczenia umożliwiającą ominięcie Ronda Milenijnego przez pojazdy przemieszczające się z Kłodnicy drogą wojewódzką nr 432 w kierunku drogi krajowej nr 40,
- 4) projektowana droga biegnąca z rejonu Portu Koźle w stronę północną w kierunku osiedla Rogi i dalej w kierunku granicy miasta z gminą Reńska Wieś w celu włączenia jej do drogi krajowej nr 45. Droga ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej kozielskiego portu wraz z planowaną wokół niego strefą aktywności gospodarczej. Ma ona stanowić alternatywę dla wyznaczonego w dotychczasowych dokumentach planistycznych korytarza drogowego biegnącego z portu w kierunku południowym w kierunku DK40 i dalej w kierunku Gminy Bierawa i drogi wojewódzkiej nr 408. Realizacja tej drogi jest mało prawdopodobna ze względu na istniejącą zabudowę w rejonie ul. Karola Szymanowskiego, Kłosowej;
- 5) rozbudowę odcinka drogi wojewódzkiej nr 423 – ul. Kłodnicka wraz ze skrzyżowaniem z ulicami X. Dunikowskiego i S. Wyspiańskiego;
- 6) rozbudowę układu komunikacji drogowej Ronda Milenijnego – budowa ronda turbinowego w miejscu dzisiejszego ronda oraz odciążenie tego ronda od ruchu tranzytowego poprzez przebieg drogi krajowej przy pomocy wiaduktu;
- 7) obwodnica osiedla rogi łącząca ul. Główną z ul. Stoczniewców.

Wszystkie ww. drogi w planie ogólnym zostały wskazane w ramach Strefy SI – infrastrukturalnej za wyjątkiem istniejącej ul. Kłodnickiej i Ronda Milenijnego.

6.2.4. Transport wodny

Miasto leży na przecięciu Międzynarodowej Drogi Wodnej E30, stanowiącej część Europejskiego Porozumienia w sprawie Głównych Śródlądowych Dróg Wodnych o Znaczeniu Międzynarodowym (AGN). Jest to kluczowy szlak łączący Śląsk z portami morskimi w Szczecinie i Świnoujściu. Kędzierzyn-Koźle znajduje się na Odrzańskiej Drodze Wodnej i co najważniejsze, jest miejscem, gdzie do Odry dochodzi Kanał Gliwicki. To połączenie otwiera miastu drogę do wschodniego Górnego Śląska (przez Port Gliwice), a także, pośrednio, do Bydgoszczy, Europy Zachodniej i docelowo, w ramach planów rozbudowy, do Dunaju.

W Kędzierzynie-Koźlu znajduje się rozbudowana infrastruktura hydrotechniczna, niezbędna do funkcjonowania śródlądowych dróg wodnych. Obejmuje ona liczne śluzy, które regulują poziom wody i umożliwiają pokonywanie różnic wysokości.

Śluzy wodne:

- 1) Śluza Koźle na 95,5 km Odry: Jednokomorowa śluza o długości 38,5 m, szerokości 5,3 m i wysokości podnoszenia 1,3 m. Charakteryzuje się ręcznym otwieraniem wrót, co jest unikatową cechą;

- 2) Śluzy na Kanale Gliwickim: Trzy dwukomorowe, bliźniacze śluzy o znaczących parametrach:
 - a) Śluza Kłodnica (3,6 km Kanału Gliwickiego): Długość 71,8 m, szerokość 12 m, wysokość podnoszenia 10,4 m,
 - b) Śluza Nowa Wieś (7,8 km Kanału Gliwickiego): Długość 71,4 m, szerokość 12 m, wysokość podnoszenia 6,2 m,
 - c) Śluza Sławięcice (15,1 km Kanału Gliwickiego): Długość 71,4 m, szerokość 12 m, wysokość podnoszenia 6,25 m.

Klasy żeglowności:

Drogi wodne na terenie miasta posiadają zróżnicowane klasy żeglowności, co determinuje dopuszczalne rozmiary jednostek pływających:

- 1) Odra:
 - a) od Raciborza do śluzy Koźle: Klasa Ia (najniższe parametry dla transportu towarowego, statki do 38 m długości i 5 m szerokości),
 - b) od śluzy Koźle do Brzegu Dolnego: Klasa III (dopuszczalne statki o ładowności do 700 t, długości 70 m, szerokości 9 m, zanurzeniu 1,7 m; zestawy pchane do 1200 t, długości 118 m);
- 2) Kanał Gliwicki: Klasa III (te same parametry co Odra poniżej śluzy Koźle);
- 3) Kanał Kędzierzyński: Klasa II (statki o ładowności do 500 t, długości 70 m, szerokości 9 m).

W Kędzierzynie-Koźlu zlokalizowane są dwa istotne obiekty portowe:

- 1) Port Kędzierzyn-Koźle: Położony u ujścia Kanału Gliwickiego do Odry, jest to duży port rzeczny wyposażony w trzy baseny portowe, nabrzeża postojowe i przeładunkowe oraz zaplecze magazynowe. Posiada również dostęp do linii kolejowej i bocznic, co umożliwia intermodalne przeładunki towarów. Mimo imponującej infrastruktury, obecnie port ten nie jest obecnie użytkowany;
- 2) Port Azoty: Przyzakładowy port położony na zakończeniu Kanału Kędzierzyńskiego. Posiada jeden basen portowy i dostęp do bocznic kolejowej. Istnieje potencjał do przywrócenia jego wykorzystania, zwłaszcza w transporcie produktów chemicznych Grupy Azoty.

Dodatkowo, na osiedlu Rogi funkcjonuje Stocznia Koźle.

Gęsta sieć dróg wodnych takich jak Kłodnica, Kanał Gliwicki i częściowo Odra stanowią dogodne trasy dla turystyki kajakarskiej w mieście. Po Odrze i Kanale Gliwickim są organizowane rejsy wycieczkowe o charakterze rekreacyjnym i turystycznym. Ważnym obiektem turystyki wodnej jest Marina Lasoki która oferuje infrastrukturę do obsługi i cumowania jednostek pływających, pole campingowe i liczne wydarzenia sportowe i kulturalne.

W planie ogólnym Gminy Kędzierzyn-Koźle wszystkie drogi wodne, w tym rzeka Odra zostały wskazane w ramach strefy SK – komunikacyjnej.

6.2.4. Drogi rowerowe

Miasto Kędzierzyn-Koźle jest liderem Kędzierzyńsko-Strzeleckiego Obszaru Funkcjonalnego, w skład którego wchodzi czternaście jednostek samorządu terytorialnego, w tym 12 gmin i 2 powiaty. Jest inicjatorem wielu partnerskich projektów rozwojowych dot. m.in. poprawy jakości powietrza poprzez budowę dróg i sieci ścieżek rowerowych subregionu. Jednym z największych atutów Kędzierzyna-Koźla jest jego zróżnicowany krajobraz – nie

brakuje tu płaskich terenów idealnych na rodzinne przejażdżki, malowniczych ścieżek biegnących pośród pól i lasów, ale także nieco bardziej wymagających odcinków. To okolice, które łączą spokój natury z bogatą i rozbudowaną infrastrukturą rowerową.

Przez obszar miasta przebiega rowerowa trasa VELO. Biegnie ona obrzeżem miasta przez osiedle Zachód i Stare Miasto, przez zabytkowe Planty Miejskie i dalej wzdłuż drogi DW418. To część szlaku rowerowego o długości 113,6 km i łączy się on z trasą rowerową z Kędzierzyna-Koźla do Polskiej Cerekwi, biegnącą po śladzie dawnej linii kolejowej z Kędzierzyna-Koźla do Baborowa.

Jako atrakcyjne ścieżki rowerowe powiatu kędzierzyńsko-kozielskiego przebiegające przez miasto wskazane są inne trasy:

- 1) dookoła Kędzierzyna-Koźla – śladami kozielskich zabytków, przez Koźle Rogi, Port, Kłodnicę i Lenartowice do Kędzierzyna;
- 2) wzdłuż Odry na południe – śladami zabytków w Koźlu przez Kędzierzyn, do Dziergowic i Przewozu, najbardziej wysuniętej na południowy zachód miejscowości woj. opolskiego;
- 3) na górę św. Anny – od Starego Miasta, wzdłuż kanałów: Kłodnickiego i Gliwickiego, przez Kędzierzyn i Leśnicę na Górę św. Anny. Powrót natomiast przez Mechnicę i Łęg Zdieszowicki, z przystankiem nad jeziorem w Januszkowicach;
- 4) do pałaców w Ujeździe i Pławniowicach – najdłuższa, przygotowana w dwóch wariantach, prowadząca aż nad jezioro i do zespołu pałacowego w Pławniowicach.

Proponowane trasy rowerowe mają charakter turystyczny, jednak ich przebieg uwzględnia także potrzeby komunikacyjne terenu gminy, w tym szczególnie w zakresie niezbędnych powiązań wewnętrznych wynikających z dojazdów mieszkańców gminy z miejsca zamieszkania do pracy i usług, przy jednoczesnym uwzględnieniu jej walorów krajoobrazowo-rekreacyjnych. Oprócz wskazanych wyżej tras, urządzone są liczne odcinki łączące poszczególne osiedla i osiedla z dużymi zakładami pracy, a także ścieżki poprowadzone do granic miasta z zamiarem połączenia z gminami sąsiednimi.

Miejski system ścieżek rowerowych, o dość znacznym rozproszeniu, wymaga ciągłej rozbudowy sieci, czy uzupełniania brakujących odcinków w celu ich łączenia w trasy. Także należy dążyć do realizacji nowych tras dla wytworzenia sieci ścieżek obsługujących wszystkie obszary miasta w celach komunikacyjnych, jak i rekreacyjnych.

- 1) istniejące – około 68,40 km;
- 2) projektowane – około 134,67 km.

6.3. Obiekty infrastruktury technicznej

6.3.1. Infrastruktura wodno-kanalizacyjna

Źródłem wody dla Kędzierzyna-Koźla jest woda ujmowana ze studni głębinowych. Wodociąg miejski eksploatowany przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację w Kędzierzynie-Koźlu Spółka z o.o. zaopatrywany jest w wodę, która uprzednio jest napowietrzana i filtrowana w celu usunięcia zbyt dużej zawartości żelaza i manganu w dwóch zakładach:

- 1) Zakład Uzdatniania Wody Dunikowskiego przy ul. Dunikowskiego 14 - działki 1258/5, 1258/6, 2588/1, 1260, 1261/1, 2586/3, 2587/1, 2585/6, 2585/9, 2585/11 – obręb

Kłodnica obejmujące teren stacji uzdatniania wody i innych obiektów związanych z gospodarką wodno- ściekową,

- 2) Stacja Uzdatniania Wody Kędzierzyn przy ul. Grunwaldzkiej 67 – działki 1961/3, 1961/2, 1964/5, 1963/1, 1952/3, 1959/4, 1969/19 obręb Kędzierzyn – teren stacji uzdatniania wody i innych obiektów związanych z gospodarką wodno- ściekową.

Poniżej przedstawiono zestawienie tabelaryczne studni głębinowy będących w eksploatacji MWiK i zaopatrujących w wodę Gminę Kędzierzyn-Koźle.

L.p.	Ilość posiadanych ujęć		Lokalizacja ujęcia: - nr ewid. działki - obręb - miasto - gmina - współrzędne	Strefa ochrony bezpośredniej TAK/NIE	Propozycje obszaru strefy wraz z danymi: - współrzędne - powierzchnia m ²
	Ujęcie	Studnie w ramach ujęcia			
1	ZUW Dunikowskiego	RS-I	-19/3 -obrub 0044 (Kędzierzyn) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	NIE	W mpzp należy wskazać strefę ochrony bezpośredniej w granicach działki. Strefa zostanie ustanowiono po uregulowaniu stanu własności.
2		RS-II	-3/8; -obrub 0044 (Kędzierzyn) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	TAK–Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski; 16-07-2014 r.; znak: Śr.6320.1.2.2014	1270 m ²
3		RS-III	-2491/2 -obrub 0046 (Kłodnica) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	TAK–Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski; 16-07-2014 r.; znak: Śr.6320.1.2.2014	546,3 m ²
4		RS-IV	-2471/3;2474/8;2470/2 (obecnie działka 3019 ob. Koźle) -obrub 0014 (Koźle) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	TAK–Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski; 16-07-2014 r.; znak: Śr.6320.1.2.2014	253 m ²
5		R-1	-1257/2 -obrub 0046 (Kłodnica) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	TAK–Starosta Kędzierzyńsko-Kozielski; 16-07-2014 r.; znak: Śr.6320.1.2.2014	568 m ²
6	SUW Kędzierzyn	Ia bis	-1963/1 -obrub 0044 (Kędzierzyn) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	NIE-studnia znajduje się w granicach ochrony bezpośredniej studni Ia, która nie jest obecnie eksploatowana.	Studnia w obrębie terenu SUW Kędzierzyn

7	Vz	-2206/7 -obręb 0044 (Kędzierzyn) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	TAK-Starosta Kędzierzyńsko- Kozielski; 27-09- 2012 r.; znak: Śr.6320.1.4.2012	360 m ²
8	VI r	2221/18 -obręb 0044 (Kędzierzyn) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	TAK-Starosta Kędzierzyńsko- Kozielski; 27-09- 2012 r.; znak: Śr.6320.1.4.2012	440 m ²
9	VIII	-2149/1 -obręb 0044 (Kędzierzyn) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	TAK-Starosta Kędzierzyńsko- Kozielski; 27-09- 2012 r.; znak: Śr.6320.1.4.2012	690 m ²
10	X	-1882/17 -obręb 0044 (Kędzierzyn) -Kędzierzyn-Koźle -Kędzierzyn-Koźle	TAK-Starosta Kędzierzyńsko- Kozielski; 27-09- 2012 r.; znak: Śr.6320.1.4.2012	182 m ² obecnie studnia nie jest eksploatowana, do potencjalnego przyłączenia

W granicach stref ochrony bezpośredniej jedyną dozwoloną funkcją jest realizowanie zadań związanych z ujęciem wody. Zabrania się innych sposobów zagospodarowania. Nie wyznaczono stref ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej. Ujmowana woda na ww. ujęciach spełnia wymogi jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Część zakładów przemysłowych posiada własne ujęcia. Należą do nich m.in.:

- 1) Zakłady Azotowe „Kędzierzyn” posiadające na swoim terenie 17 studni oraz 3 studnie na osiedlu Zacisze, 4 studnie w Starym Koźlu, 1 studnia w Brzeźcach, 3 studnie na osiedlu Korzonek. Z zakładowej sieci wodociągowej zaopatrywane są osiedla mieszkaniowe „Azoty” i „Zacisze”. Zakłady posiadają również ujęcie wody powierzchniowej na Odrze w sąsiednich Brzeźcach. Ujmowana woda transportowana jest do Zakładów Azotowych rurociągami 2xØ1000 oraz do Zakładów Chemicznych „Błachownia” i Elektrowni „Błachownia” rurociągami 2xØ1000. Ujmowana woda odpowiednio uzdatniona zużywana jest do celów technologicznych i chłodniczych;
- 2) Zakłady Chemiczne „Błachownia” posiadają studnie na terenie zakładu. Uzdatniona woda jest wprowadzana do sieci rozdzielczej zakładu oraz do sieci rozdzielczej osiedla Błachownia;
- 3) Elektrownia „Błachownia” posiada 3 studnie na terenie elektrowni. Woda po odpowiednim uzdatnieniu używana jest do celów technologicznych;
- 4) Stocznia „Koźle” posiada jedną studnię. Woda po uzdatnieniu wprowadzana jest do wodociągowej sieci zakładowej.

Odbiornikiem ścieków komunalnych jest oczyszczalnia ścieków w Kędzierzynie przy ul. Gliwickiej (działki nr 112 i 111 obręb Kędzierzyn). Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna z nowoczesną instalacją wyposażoną w pełną gospodarkę osadowo-gazową. Projektowana przepustowość oczyszczalni wynosi $Q_{max}=20\ 000\ m^3/d$, natomiast $Q_{sr}=16\ 000\ m^3/d$. Obecnie przez oczyszczalnię przepływa ok. $8\ 560\ m^3/d$ ścieków.

Projektowana liczba równoważnych mieszkańców to 66 700 RLM, natomiast rzeczywista liczba równoważnych mieszkańców w 2016 r. wynosiła 65 811 RLM. Oczyszczalnia ścieków

spełnia wymagania określone w przepisach odrębnych. Odprowadzanie ścieków komunalnych oczyszczonych na mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków odbywa się wylotem do rzeki Odry w km 90+680.

Miasto posiada system kanalizacji rozdzielczej. Dzieli się ona na kanalizację sanitarną, która odprowadza ścieki z gospodarstw domowych i innych obiektów do oczyszczalni ścieków oraz kanalizację deszczową odprowadzającą wodę opadową z wpustów ulicznych bezpośrednio do odbiorników po uprzednim podczyszczeniu. Systemy te działają niezależnie, są zarządzane i eksploatowane przez Spółkę Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Kędzierzynie-Koźlu sp. z o.o. Ścieki z osiedla Blachownia oraz Sławięcice odprowadzane są do oczyszczalni zakładowej w Blachowni.

Oprócz oczyszczalni ścieków komunalnych na terenie miasta istnieje kilka zakładów posiadających oczyszczalnie ścieków własnych:

- 1) DAMEN SHIPYARDS KOŻLE Sp. z o.o.,
- 2) Grupa Azoty Zakłady Azotowe KĘDZIERZYN S.A.,
- 3) KOFAMA Sp. z o.o.,
- 4) PCC Energetyka Blachownia Sp. z o.o.,
- 5) Spółdzielnia Inwalidów INMET.

Miejska oczyszczalnia ścieków a także Zakład Uzdatniania Wody Dunikowskiego i Stacja Uzdatniania Wody Kędzierzyn w planie ogólnym gminy zostały wskazane w ramach strefy SI – infrastrukturalnej. Ujęcia wód i oczyszczalnie ścieków funkcjonujące przy zakładach przemysłowych zawierają się najczęściej w ramach strefy SP – gospodarczej.

6.3.2. Infrastruktura gazowa

Na terenie Gminy Kędzierzyn-Koźle zlokalizowana jest dystrybucyjna sieć gazowa wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia oraz średniego ciśnienia wraz z przyłączami gazu o długości (wg stanu na dzień 31.07.2024 r.):

- 1) wysokie ciśnienie MOP 4,0 MPa – 12,7 km.
- 2) podwyższone średnie ciśnienie MOP 1,2 MPa (gaz ziemny) – 15,1km.
- 3) podwyższone średnie ciśnienie MOP 1,6 MPa (gaz koksowniczy) – 21,28 km.
- 4) średnie ciśnienie (MOP powyżej 10, kPa do 0,5 MPa włącznie) – 90,3 km.
- 5) niskie ciśnienie (MOP do 10,0 kPa włącznie) – 104,65 km .
- 6) przyłącza gazowe średniego ciśnienia – 948 szt. O łącznej długości 12,00 km.
- 7) przyłącza gazowe niskiego ciśnienia – 3 628 szt. o łącznej długości 52,54 km.

Charakterystyka stacji gazowych I i II stopnia. Stacje miejskie.

Stacja	Oznaczenie	Przepustowość obiektu	Rok produkcji
SRP2	Kędzierzyn-Koźle 24 kwietnia	200	2004
SRP2	Kędzierzyn-Koźle Dunikowskiego	1600	1998
SRP2	Kędzierzyn-Koźle Gazowa	3 150	2021
SRP2	Kędzierzyn-Koźle Grunwaldzka 69	6000	2020
SRP2	Kędzierzyn-Koźle Kuźniczki Grunwaldzka	1 600	1984
SRP2	Kędzierzyn-Koźle Młyńska	3 200	1971
SRP1	Kędzierzyn-Koźle Przyjaźni	7 000	2015
SRP1	Sławięcice	600	2022
SRP1	Kędzierzyn-Koźle Główna	25 000	1991

SRP1	Kędzierzyn ZAK (eksploatowany przez GAZ-SYSTEM)		
------	---	--	--

Sieć gazowa jest w stanie dobrym i zapewnia pokrycie zapotrzebowania na paliwo gazowe dla istniejących i potencjalnych odbiorców paliwa gazowego. Stan techniczny gazociągów monitorowany jest na bieżąco i zapewnia bezpieczeństwo eksploatacji.

Obecna infrastruktura gazowa w pełni zaspokaja potrzeby energetyczne – dostawy paliw gazowych na przedmiotowym obszarze.

Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle oprócz gazowej sieci dystrybucyjnej zlokalizowana jest także gazowa sieć przesyłowa, której operatorem jest spółka GAZ-SYSTEM. W planie ogólnym gminy uwzględniono lokalizację eksploatowanych gazociągów wysokiego ciśnienia:

Nazwa gazo- ciągu	nitka główna /odga- łężenie	śred- nica	ciśń. nom. [MPa]	ciśń. MOP. [MPa]	Rok bu- dowy	
Brzeg-Kę- dzierzyn	Fragment nitki głównej wraz linią światłowodową	1000	x	8,4	2019	
	odg. Tłocznia gazu	300			2022	
	odg. Kędzierzyn Las				2019	
	odg. do stacji gazo- wej Kędzierzyn Las					
Kędzierzyn- Koźle - Two- róg	Fragment nitki głównej wraz z linią światłowodową	1000	x	8,4	2022	
					2019	
Kędzierzyn- Racibórz	Fragment nitki głównej	1000	x	8,4	2025	
Kędzierzyn- Zdzieszo- wice	Fragment nitki głównej	500	6,3	x	1999	
			x	5,5	2007	
		400	6,3	x	2008	
					2021	
	odg. do stacji gazo- wej Kędzierzyn os. Piastów	200	x	5,5	1975	
	2016					
		odg. do stacji gazo- wej Blachownia			100	2004
		odg. do stacji gazo- wej Kędzierzyn Azoty				2007
Odg. do stacji ga- zowej SP Blachow- nia		2014				

Obiekty kubaturowe związane z siecią gazową przesyłową:

- 1) tłocznia Kędzierzyn;
- 2) stacja gazowa Kędzierzyn-Koźle Las;
- 3) stacja gazowa Kędzierzyn ul. Królowej Jadwigi;
- 4) stacja gazowa Kędzierzyn ul. Mostowa;
- 5) stacja gazowa Kędzierzyn ul. Przyjaźni SP;

6) stacja gazowa Kędzierzyn ul. Tuwima SRP.

W strefach kontrolowanych gazociągów zarówno przesyłowych jak i dystrybucyjnych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji zgodnie z warunkami określonymi w ww. rozporządzeniu. Ponadto przy scalaniu lub podziale nieruchomości gruntowych lub działek objętych planem należy przewidzieć dostępność do infrastruktury gazowej.

Plan ogólny, wyznaczając strefy planistyczne, uwzględnił lokalizację występujących na terenie gminy sieci gazowych, niemniej jednak szczegółowe ustalenia dotyczące wyznaczenia stref kontrolowanych będą formułowane na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6.3.3. Infrastruktura elektroenergetyczna

W planie ogólnym Gminy Kędzierzyn-Koźle uwzględniono infrastrukturę elektroenergetyczną, będącą częścią krajowego systemu przesyłowego. W granicach Kędzierzyna-Koźla zlokalizowane są obiekty stanowiące część krajowej sieci przesyłowej, które nie biorą bezpośredniego udziału w zaopatrzeniu w energię elektryczną odbiorców, ale stanowią ważny element zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego regionu. Należą do nich:

- 1) Linia 220 kV relacji Groszowice-Kędzierzyn;
- 2) Linia 220 kV relacji Blachownia-Wielkopole;
- 3) Linia 220 kV relacji Blachownia-Wielopole, Kędzierzyn-Wielopole;
- 4) Linia 220 kV relacji Blachownia-Wielopole, Groszowice-Kędzierzyn;
- 5) Linia 220 kV relacji Blachownia-Wielopole;
- 6) Linia 220 kV relacji Blachownia-Łagisza;
- 7) Stacja elektroenergetyczna 220/110 kV Blachownia;
- 8) Stacja elektroenergetyczna 220/110 kV Kędzierzyn.

Dla ww. linii napowietrznych obowiązują pasy technologiczne o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym).

W pasie technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej występują następujące ograniczenia użytkowania terenu:

- 1) zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
- 2) lokalizacja pozostałych obiektów i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) musi uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- 3) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
- 4) zakaz sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m,
- 5) w przypadku terenów przeznaczonych dla działalności górniczej należy wskazać przebieg linii przesyłowej 220 kV jako obiektu, dla którego wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronne.

Dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu. Realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości

rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach.

Lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

- 1) wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
- 2) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę.

Na terenie Kędzierzyna-Koźła zlokalizowane są napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia (110 kV) relacji:

- 1) Blachownia-Kędzierzyn 1, Kędzierzyn 2;
- 2) Kędzierzyn-Sośnica 1, Sośnica 2;
- 3) Kędzierzyn-Kuźnia Raciborska;
- 4) Zdzeszowice-Hajduki, Koźle-Zdzeszowice – odc. napowietrzno-kablowy;
- 5) Chemik-Polska Cerekiew;
- 6) Blachownia-Łabędy, Blachownia-Huta Łabędy;
- 7) Blachownia-Olszowa, Blachownia-Strzelce Piastów;
- 8) GORWAP-Blachownia, ZD. Zdzeszowice-Blachownia;
- 9) Blachownia-Chemik, Blachownia -Ceglana;

Zaopatrująca odbiorców komunalnych zlokalizowanych na zasadniczym obszarze miasta sieć SN 15 kV jest zasilana za pośrednictwem transformatorów zlokalizowanych w dwóch Głównych Punktach Zasilania (GPZ) 110 kV/SN. Są to:

- 1) GPZ 110 kV/SN Chemik,
- 2) GPZ 110 kV/SN Koźle.

W Kędzierzynie-Koźlu zlokalizowane jest źródło wytwórcze – Elektrownia Blachownia. Zainstalowana moc elektryczna brutto wynosi 165,0 MWe, natomiast moc cieplna wynosi 61 MWt. Moce elektryczna wprowadzana jest do systemu energetycznego poprzez rozdzielnię.

6.3.4. Zaopatrzenie w energię cieplną

Zaopatrzenie w energię cieplną Kędzierzyna-Koźła realizowane jest w oparciu o miejski system ciepłowniczy, kotłownie lokalne oraz w oparciu indywidualne źródła ciepła.

Podstawowymi źródłami zaopatrzenia w ciepło m. Kędzierzyn-Koźle są:

- 1) Elektrociepłownia Zakładów Azotowych dla sieci na osiedlach: Azoty, Piastów, Pogorzelec, Śródmieście,
- 2) kotłownia K 41 przy ul. Piastowskiej dla sieci na osiedlu Stare Miasto, Zachód,
- 3) kotłownia K-11 przy ul. Tuwima dla sieci na osiedlu Blachownia.

Potrzeby grzewcze mieszkańców terenów nieobjętych siecią ciepłowniczą pokrywane są z wykorzystaniem indywidualnych rozwiązań ciepłowniczych. Ciepło jest w tych przypadkach wytwarzane w indywidualnych kotłowniach, spalających przede wszystkim paliwa stałe, gaz lub olej opałowy.

Kotłownia przy ul. Piastowskiej została wskazana w ramach strefy SI – infrastrukturalnej, kotłownia przy ul. Tuwima, ze względu na swoje niewielkie rozmiary została włączona w

ramach strefy SW – wielorodzinnej, natomiast Elektrociepłownia Zakładów Azotowych położona jest na terenie zamkniętym, który jest wyłączony z ustaleń planu ogólnego.

6.3.5. Gospodarka odpadami

Zgodnie z Planem Gospodarki Odpadami dla województwa opolskiego na lata 2016-2022 z uwzględnieniem lat 2023-2028 miasto Kędzierzyn-Koźle jest jedną z gmin należących do Związku Międzygminnego „Czysty Region”. Związek został powołany, aby realizować w imieniu gmin członkowskich, w tym Kędzierzyna-Koźla zadania wynikające z przepisów prawa w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi.

Odebrane od mieszkańców Kędzierzyna-Koźla niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne lub pozostałości z przetwarzania tych odpadów kierowane są do przetwarzania na instalacjach komunalnych, które zapewniają:

- 1) mechaniczno-biologiczne przetwarzanie niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych i wydzielanie z niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych frakcji nadających się w całości lub w części do odzysku, lub
- 2) składowanie odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania niesegregowanych (zmieszanych) odpadów komunalnych oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych.

W Kędzierzynie-Koźlu zlokalizowane są następujące instalacje mające status instalacji komunalnej do przetwarzania odpadów komunalnych:

- 1) instalacja mechaniczno-biologicznego przetwarzania zmieszanych odpadów komunalnych zlokalizowana na składowisku odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne – przepustowość części mechanicznej - 62 000 Mg/rok, przepustowość części biologicznej - 31 000 Mg/rok,
- 2) składowisko odpadów – całkowita pojemność składowiska wynosi 529 154 m³ (kwatery nr 1 i nr 2), składowisko jest wypełnione w 95%.

Powyższe instalacje, a także inne nieposiadające statusu instalacji komunalnej, których zadaniem jest zagospodarowanie odpadów komunalnych odebranych od mieszkańców gminy Kędzierzyn-Koźle, zlokalizowane są na terenie należącym do Czystego Regionu Sp. z o.o. Spółka jest podmiotem, który eksploatuje wskazane powyżej instalacje.

Na terenie Kędzierzyna-Koźla brak jest stacjonarnego Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Przy składowisku odpadów przy ul. Naftowej funkcjonuje Punkt przyjęcia odpadów. Mieszkańcy mają możliwość korzystania z Mobilnych Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (MPSZOK), obecnie są dostępne 2 takie punkty – ul. Grunwaldzka 42-44 oraz ul. 24 kwietnia 2 (wjazd od ul. A. Czechowa - plac GTV Bus).

W granicach Kędzierzyna-Koźla zlokalizowane są dwa składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne nieprzyjmujące odpadów komunalnych:

- 1) mokre składowisko odpadów paleniskowych – Elektrownia Blachownia,
- 2) składowisko popiołów i żużli – Zakłady Azotowe Kędzierzyn,
- 3) składowisko odpadów obojętnych – składowisko odpadów stałych – poremontowych – Elektrownia Blachownia.

Składowisko popiołów i żużli Zakładów Azotowych położone jest na terenie zamkniętym, który jest wyłączony z ustaleń planu ogólnego, pozostałe tereny związane z gospodarką odpadami (z wyłączeniem terenów, na których zorganizowane są MPSZOK-i) zostały wskazane w ramach strefy SI – infrastrukturalnej.

6.3.6. Telekomunikacja i łączność

Na terenie gminy zlokalizowana jest sieć telefonii przewodowej.

Na obszarze osiedla Stare Miasto, przy ul. Piramowicza 22 zlokalizowany jest maszt z EMITEL obecnie wykorzystywany przez nadajniki GSM.

Na terenie miasta Kędzierzyn-Koźle zlokalizowanych jest kilkanaście masztów z antenami nadawczo-odbiorczymi telefonii komórkowej. Ich lokalizacja została wskazana na załączniku graficznym do uzasadnienia.

Ustalenia planu ogólnego uwzględniają występujące na terenie gminy urządzenia telekomunikacyjne poprzez wprowadzenie odpowiadających takiemu zagospodarowaniu stref planistycznych oraz określając wskaźniki urbanistyczne uwzględniające wysokość ww. urządzeń. Ustalenia planu ogólnego nie będą stanowiły ograniczenia w dalszym rozwoju sieci telekomunikacyjnej a potencjalne ograniczenia mogą wynikać z obowiązujących przepisów odrębnych.

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

Audyt krajobrazowy województwa opolskiego został przyjęty uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r. Wskazuje on następujące elementy, które zostały uwzględnione przy sporządzaniu planu ogólnego gminy:

- 1) krajobrazy priorytetowe:
 - 1.1 16-318.59-03 (1b. Systemy wód płynących) - Odra od granicy z woj. śląskim do Malni,
 - 1.2 16-318.59-22 (8c. Miejscowości o zwartej wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim) - Sławięcice,
 - 1.3 16-341.16-07 (3a. Z przewagą siedlisk borowych) - Lasy w okolicy Sławięcic.

Ad. 1.1.

Kod krajobrazu	16-318.59-03
Typ, podtyp krajobrazu	1. Wód powierzchniowych 1b. Systemy wód płynących
Nazwa	Odra od granicy z woj. śląskim do Malni,
Gmina	Bierawa, Cisek, Kędzierzyn-Koźle, Reńska Wieś, Walce, Zdieszowice, Gogolin, Krapkowice
Cel główny	
Utrzymanie i wzmocnienie ciągłości korytarza ekologicznego rzeki Odry.	
Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków	
OBSZARY DO OBJĘCIA FORMAMI OCHRONY PRZYRODY	
Nie określa się	
OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY, KTÓRE ZE WZGLĘDU NA ZNACZĄCY SPADEK WARTOŚCI KRAJOBRAZU WYMAGAJĄ POGŁĘBIONEJ ANALIZY ZASADNOŚCI ICH DALSZEJ OCHRONY	
Nie określa się	
OBSZARY DO OBJĘCIA FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW	
Nie określa się	
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów	
POZIOM LOKALNY	
Wytyczne dot. kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub w zasadach ich zagospodarowania (dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów)	

• Utrzymanie dotychczasowych funkcji transportowych, przyrodniczych, przeciwpowodziowych rzeki Odry. • Zachowanie zbliżonego do naturalnego charakteru rzeki Odry. • Utrzymanie i kształtowanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wokół terenów podmokłych i wzdłuż cieków wodnych. • Zachowanie ekstensywnej gospodarki rolnej na trwałych użytkach zielonych. • Powstrzymanie dalszego przekształcania terenów łąkowo-pastwiskowych na uprawy polowe lub wprowadzanie zabudowy, nie służącej realizacji celów publicznych, w szczególności ochronie przeciwpowodziowej, gospodarce wodnej oraz turystyce i rekreacji. • Ochrona zbiorowisk i stanowisk roślin oraz ptaków, w szczególności na obszarze objętym ochroną prawną w gminach Reńska Wieś, Krapkowice (Obszar Natura 2000 „Łęg Zdieszowicki” i „Żywocickie Łęgi” oraz Obszar Chronionego Krajobrazu „Łęg Zdieszowicki”), wchodzących w skład międzynarodowego korytarza ekologicznego Odry. • Ochrona występujących terenów łąkowo-pastwiskowych, zadrzewień bagiennych i łągowych oraz szuwarów i turzycowisk w obrębie teras zalewowych rzeki Odry. • Ochrona obiektów infrastruktury hydrotechnicznej i transportowej podlegających ochronie (śluzza rzeczna w Koźlu i Krapkowicach, most ręczny w Zdieszowicach) oraz zespołu zamkowo-parkowego w Rogowie Opolskim. • Ukierunkowanie ruchu turystycznego oraz czytelne oznakowanie szlaków turystyki pieszej, rowerowej i konnej oraz utrzymanie w dobrym stanie infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej i informacji turystycznej. • Ograniczenie możliwości eksploatacji kruszywa naturalnego na złożach „Krępna”, „Koźle-Krępna”, „Roszowicki Las” i „Landzmierni” w obrębie krajobrazu priorytetowego.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
Nie określa się
Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych
Nie określa się
Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie
Wykluczenie możliwości sytuowania tablic i urządzeń reklamowych
Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie
Nie określa się
Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby
Nie określa się
Wytyczne określania walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów,

dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
Nie określa się

Ad. 1.2.

Kod krajobrazu	16-318.59-22
Typ, podtyp krajobrazu	8. Podmiejskie i osadnicze 8c. Miejscowości o zwartej wielorzędowej zabudowie o charakterze wiejskim
Nazwa	Sławęcice
Gmina	Ujazd, Kędzierzyn-Koźle
Cel główny	
Zachowanie i ochrona obiektów dziedzictwa kulturowego Kanału Gliwickiego - zespołu śluzy bliźniaczej dwukomorowej Sławęcice. Utrzymanie w dobrym stanie i rewitalizacja obiektów zabytkowych - pozostałości zabytkowego parku zamkowo-pałacowego, ogrodu francusko-holenderskiego, ruin Domu Ogrodnika i Belwederu oraz zbiorowej mogiły Powstańców Śląskich.	
Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków	
OBSZARY DO OBJĘCIA FORMAMI OCHRONY PRZYRODY	
Nie określa się	
OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY, KTÓRE ZE WZGLĘDU NA ZNACZĄCY SPADEK WARTOŚCI KRAJOBRAZU WYMAGAJĄ POGŁĘBIONEJ ANALIZY ZASADNOŚCI ICH DALSZEJ OCHRONY	
Nie określa się	
OBSZARY DO OBJĘCIA FORMAMI OCHRONY ZABYTKÓW	
Nie określa się	
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów	
POZIOM LOKALNY	
Wytyczne dot. kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub w zasadach ich zagospodarowania (dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów)	
• Zachowanie wiodącej funkcji kulturowego krajobrazu podmiejskiego. • Utrzymanie zwartej struktury osadniczej jednostki. • Zachowanie układu ulic dawnego osiedla miejskiego. • Zachowanie i rewitalizacja historycznych elementów struktury przestrzennej jednostki - pozostałości zabytkowego parku zamkowo-pałacowego, tzw. ogrodu francusko-holenderskiego, ruinami Domu Ogrodnika i Belwederu oraz zbiorową mogiłą Powstańców Śląskich. • Ochrona pozostałych obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w szczególności obiektów hydrotechniki – śluzy dwukomorowej Sławęcice na Kanale Gliwickim. • Dopuszczenie rozwoju nowych funkcji osadniczych w formie zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej niskiej intensywności. • Dopuszczenie uzupełnienia istniejącej zabudowy, poprzez wypełnienie luk w zabudowie oraz kontynuację zabudowy wzdłuż dróg. • Dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy do nowych funkcji użytkowych, w tym do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. • Przeciwdziałanie tworzeniu zabudowy rozproszonej poprzez określenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ogólnym. • Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) miasta Kędzierzyn-Koźle. • Ochrona zadrzewień śródpolnych i przywodnych w strefie Kanału Gliwickiego i rzeki Kłodnicy.	
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej	
• Dostosowanie intensywności zabudowy do miejscowych uwarunkowań krajobrazowych i historyczno-kulturowych. • Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w terenach projektowanej zabudowy – w dostosowaniu do określonego typu zabudowy zastanej w tym krajobrazie.	
Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy	

• W nawiązaniu do istniejących linii zabudowy.
Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
• Sposób zagospodarowania terenu lub działki budowlanej z zachowaniem jednolitej stylistyki budynków, w tym rodzaju zastosowanych materiałów i kolorystyki.
Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
• Zaleca się stosowanie prostych, zwartych brył budynków mieszkalnych, na planie prostokąta, maksymalnie dwukondygnacyjnych, krytych dachami wysokimi - dwuspadowymi.
Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
• Zaleca się stosowanie prostych, zwartych brył budynków mieszkalnych, na planie prostokąta, maksymalnie dwukondygnacyjnych, krytych dachami wysokimi - dwuspadowymi.
Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych
• Niewprowadzanie obcych stylistycznie elementów konstrukcyjnych i zdobniczych budynków.
Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
• Realizacja budynków licowanych cegłą oraz stosowanie powłok tynkarskich o stonowanej kolorystyce w odcieniach bieli, szarości i beżu.
Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie
Nie określa się
Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie
Nie określa się
Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby
Nie określa się
Wytyczne określanie walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
Nie określa się

Ad. 1.3.

Kod krajobrazu	16-341.16-07
Typ, podtyp krajobrazu	3. Leśne 3a. Z przewagą siedlisk borowych
Nazwa	Lasy w okolicy Sławięcic
Gmina	Bierawa, Ujazd, Kędzierzyn-Koźle
Cel główny	
Ochrona miejsca pamięci narodowej oraz utrzymanie leśnego sposobu użytkowania terenu.	
Rekomendacje i wnioski dotyczące form ochrony przyrody oraz zabytków	
OBSZARY DO OBJĘCIA FORMAMI OCHRONY PRZYRODY	
Nie określa się	

OBSZARY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY, KTÓRE ZE WZGLĘDU NA ZNACZĄCY SPADEK WARTOŚCI KRAJOBRAZU WYMAGAJĄ POGŁĘBIONEJ ANALIZY ZASADNOŚCI ICH DALSZEJ OCHRONY
Nie określa się
OBSZARY DO OBJĘCIA FORMAMI OCHRONY ZABYTEKÓW
Nie określa się
Rekomendacje i wnioski dotyczące kierunków i zasad kształtowania zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów
POZIOM LOKALNY
Wytyczne dot. kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów lub w zasadach ich zagospodarowania (dopuszczalny zakres i ograniczenia zmian, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów)
• Zachowanie dotychczasowego sposobu przeznaczenia i użytkowania terenu. • Nielokalizowanie zabudowy związanej z trwałą wycinką lasu i odlesianiem gruntów w celu zapobiegania fragmentacji siedlisk leśnych, za wyjątkiem służącej celom turystyczno-rekreacyjnym oraz budowie obiektów i urządzeń służących celom gospodarki leśnej, ochronie przyrody, ochronie przeciwpożarowej oraz przeciwpowodziowej. • Utrzymanie i rozbudowa infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, z ukierunkowaniem ruchu turystycznego oraz czytelnym oznakowaniem szlaków turystyki pieszej, rowerowej i konnej. • Zagospodarowanie terenu i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z ustaleniami planu urządzenia leśnego Nadleśnictwa Kędzierzyn-Koźle, ze szczególnym uwzględnieniem ciągłości i zrównoważonego wykorzystania lasu oraz dostosowania drzewostanów do zmieniających się warunków klimatycznych. • Zmiany w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów i zasadach ich zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi gminnymi aktami planowania przestrzennego (APP) miasta Kędzierzyn-Koźle.
Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej), minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej
Nie określa się
Kształtowanie linii zabudowy, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Zasady kształtowania form budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Zasady stosowania i eksponowania elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Rodzaje i standardy jakościowe stosowanych materiałów wykończeniowych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych
Nie określa się
Charakterystyczne cechy elewacji budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Charakterystyczne cechy dachów budynków, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych zabudowy
Nie określa się
Zasady i warunki dotyczące sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzaje materiałów budowlanych, z uwzględnieniem lokalnych form architektonicznych, w tym dla przestrzeni dostępnych publicznie
Nie określa się
Zasady dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni dostępnych publicznie
Nie określa się
Określanie warunków działalności usługowej, w tym handlowej, w szczególności maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o

maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby
Nie określa się
Wytyczne określania walorów ekspozycji, w szczególności elementów takich jak przedpola ekspozycji, osie widokowe i punkty widokowe oraz zasad ich ochrony i kształtowania, w tym nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów
Nie określa się

Większość wyznaczonych krajobrazów dotyczy terenów otwartych rolnych i leśnych oraz zabudowę osiedla Sławęcice. Krajobraz priorytetowy obejmuje także rzekę Odrę z sąsiadującymi z nią terenami otwartymi oraz zabudowania na kozielskiej Wyspie. Ustalenia planu ogólnego uwzględniają rekomendacje zawarte dla poszczególnych krajobrazów w szczególności uwzględniono potrzebę ochrony terenów otwartych, gdzie w większości przypadków obowiązuje zakaz zabudowy bez wprowadzania profili dodatkowych. Wśród terenów zabudowanych znajduje się fragment osiedla Sławęcice oraz zabudowania na Wyspie w Koźlu. W odniesieniu do wskazanych terenów zabudowanych uwzględniono zachowanie i ochronę krajobrazu o szczególnych wartościach kulturowych, w tym zabytkowego układu architektoniczno-urbanistycznego zespołu parkowo-pałacowego w Sławęcicach.

Zabudowę w obrębie osiedla Sławęcice zlokalizowano wyłącznie jako wskazaną w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a nową zabudowę mieszkaniową wprowadzono wyłącznie w obszarze uzupełnienia zabudowy, co umożliwi optymalne wykorzystanie dostępnego terenu, zapobiegające rozpraszaniu i rozlewaniu się zabudowy.

8. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 647 z późn. zm.).

Kluczowe dla zachowania różnorodności biologicznej miasta Kędzierzyn-Koźle tereny są już w dużej mierze chronione zapisami obowiązujących mpzp, zaś tereny leśne chronione na mocy ustaw o lasach. Doliny cieków, zwłaszcza dolina Odry i dolina Kłodnicy, tereny leśne oraz większość gruntów rolnych pozostawiona jest w obecnym użytkowaniu. Przewiduje się, że biocenozy związane z rolnictwem będą ustępowały na skutek zaprzestania ich gospodarowania, głównie w otoczeniu istniejącej już zabudowy. Kierunek, w którym zostaną przekształcone grunty rolne będzie zależny od potrzeb miasta, najprawdopodobniej będzie to jednak zabudowa mieszkaniowa. W planowaniu rozwoju miasta istotne jest, by wzrost powierzchni zabudowanych uzupełnić wzrostem powierzchni biologicznie czynnych np. w formie ogrodów przydomowych i pasm terenów wyłączonych z zabudowy jako zieleni urządzona i nieurządzona. W ocenie generalnej przydatności środowiska dla różnych rodzajów użytkowania istotna będzie zasada wyłączania obszarów dolin cieków z możliwości zabudowy oraz zachowanie ich w procesie rozwoju miasta jako korytarzy ekologicznych o znaczeniu lokalnym, ale także i zieleni o charakterze urządzonym i nieurządzonym.

Bardzo istotnym elementem ekorozwoju miasta jest zapewnienie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego takiego rozwoju zabudowy, który równolegle uwzględni również kształtowanie nowych elementów zieleni (ogrody, parki, zieleńce). Najistotniejsze dla

zrównoważonego rozwoju miasta jest zachowanie dolin Odry i Kłodnicy wolnych od zabudowy, jak również zachowanie wolnych od zabudowy dolin pozostałych cieków, lasów i gruntów ornych (w szczególności najwyższych klas, pomimo, że nie są objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ze względu na położenie w obszarze miejskim). Tereny te są bardzo ważne dla zachowania ekosystemów miasta w równowadze. W opracowaniu ekofizjograficznym wskazano również tereny wartościowe przyrodniczo, które powinny być chronione głównie w formie użytków ekologicznych lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, najistotniejsze jest jednak zachowanie tych terenów wolnymi od przekształceń i zabudowy. Również tereny lasów powinny być w jak największym stopniu chronione przed zmianami przeznaczenia czy np. realizacją obiektów liniowych. Ich wartość przyrodnicza jest niewielka, gdyż stanowią one zwykle intensywnie eksploatowane monokultury sosnowe, jednak pełnią one istotną funkcję korytarzy ekologicznych, a także miejsce dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców. Na pozostałych terenach należy gospodarować również z rozważą, tak by w jak najmniejszym stopniu rozlewać zabudowę.

Najcenniejsze tereny pod względem przyrodniczym w mieście, a więc tereny chronione lub proponowane do objęcia ochroną, wszelkie oczka wodne, doliny cieków, zadrzewienia śródpolne, parki, ogródki działkowe, lasy oraz rozległe tereny rolne w jak największym stopniu należy pozostawić w Planie Ogólnym Gminy w obrębie stref:

- 1) SO – strefa otwarta (możliwe przeznaczenia terenu w mpzp teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury, technicznej);
- 2) SN - strefa zieleni i rekreacji (teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren infrastruktury technicznej).

Pewnym mankamentem planów ogólnych jest ich jednak dość ogólny charakter i możliwość wskazania przeznaczeń, które mogłyby być kolizyjne z najcenniejszymi obszarami np. tereny komunikacji czy infrastruktury technicznej. Nie można wydzielić strefy, która w pełni zabezpieczałaby cenny teren, gdyż zawsze wskazują one również inne przeznaczenia (np. ogródki działkowe są możliwe do wskazania nawet na terenie rezerwatu). Np. problemem w zakresie ochrony wód, jest zupełny brak stref wód powierzchniowych. W tym kontekście np. teren stawów może być wskazany w obrębie strefy otwartej, ale teoretycznie w mpzp mogą być tu wskazane obiekty infrastruktury technicznej (np. składowisko odpadów), drogi czy ogródki działkowe. Dlatego niezwykle istotne będzie prawidłowe zabezpieczenie najcenniejszych terenów już na poziomie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wynikające m.in. z rzetelnej inwentaryzacji terenowej, analizy dokumentów miejskich, uchwał i rozporządzeń dotyczących form ochrony przyrody oraz ukierunkowania na priorytety tj. zabezpieczenie najwartościowszych elementów przyrodniczych przed niekorzystnymi zmianami.

Wskazania ekofizjograficzne formułowane dla potrzeb przyszłych zmian w planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, uwzględniają:

- 1) określenie przydatności poszczególnych terenów dla rozwoju różnych funkcji użytkowych (mieszkaniowej, przemysłowej, wypoczynkowo-rekreacyjnej, rolniczej, leśnej itp.);
- 2) wskazanie terenów, których użytkowanie i zagospodarowanie, z uwagi na cechy zasobów środowiska i ich rolę w strukturze przyrodniczej obszaru, powinno być podporządkowane potrzebom zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska i zachowania różnorodności biologicznej;

- 3) określenie ograniczeń wynikających z konieczności ochrony zasobów środowiska lub występowania uciążliwości i zagrożeń środowiska oraz wskazanie obszarów, na których ograniczenia te występują.

W zamierzeniu ustawodawcy wyżej wymienione wskazania są związane z planowaniem przestrzennym na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zwracamy jednak uwagę, że opisane poniżej uwarunkowania powinny i mogą być brane pod uwagę również przy sporządzaniu różnego rodzaju planów, w tym planu ogólnego gminy i strategii sektorowych na szczeblu gminnym i regionalnym, przy planowaniu zamierzeń inwestycyjnych, a w szczególności przy sporządzaniu raportów oddziaływania na środowisko oraz przy przeprowadzaniu strategicznych ocen oddziaływania na środowisko studiów, planów i programów. Pierwsze dwa wskazania zostały przedstawione w rozdziale 7.1 (jest w dużej mierze zgodne z obowiązującym w mieście suikzp, należy jedynie ponownie prześledzić włączenie do stref SO lub SN terenów najcenniejszych pod względem przyrodniczym oraz rozległych gruntów rolnych i leśnych), a wskazanie trzecie w rozdziale 7.2 oraz na załączniku mapowym nr 11 opracowania ekofizjograficznego.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska