



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 2 kwietnia 2026 r.

Poz. 932

UCHWAŁA NR XXV/253/26 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 31 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130¹⁾) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688²⁾), w związku z wykonaniem uchwały nr XVII/159/25 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu 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

uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni nie narusza ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle” uchwalonego uchwałą Nr LVIII/683/23 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 25 maja 2023 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni, zwanego dalej „planem”.

2. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000.

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2024 r. poz.1907, 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24;

²⁾Zmiany ustawy ogłoszono w Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i poz. 1668.

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy, które nie pokrywają się z granicami ewidencyjnymi i punktami topograficznymi wskazanymi na mapie zasadniczej wykorzystanej przy sporządzeniu rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elektrownia słoneczna – instalacja odnawialnego źródła energii w myśl przepisów odrębnych w zakresie odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 3) sieci uzbrojenia – przewody (sieci i przyłącza), urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne i ciepłownicze;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania;
- 6) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 7) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 8) przestrzeń publiczna – wszelkie ogólnie dostępne tereny, w szczególności tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, placów publicznych, zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej;
- 9) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, które przeważa na danej działce lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę na danej działce budowlanej, rozumiane w szczególności poprzez umieszczanie obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych oraz zieleni, tworzących całość funkcjonalną,

- 10) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lecz musi obejmować mniej niż 50% zagospodarowania działki lub w przypadku terenów przewidzianych pod zabudowę działki budowlanej;
- 11) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia wskazanego w planie, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 12) szpaler – kompozycja przestrzenna zieleni polegająca na rzędowym nasadzeniu drzew lub krzewów, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych oraz lokalnych uwarunkowań;
- 13) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle;
- 15) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów – w ramach przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
 - zieleni urządzonej,
 - obiektów małej architektury,
 - miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z wyłączeniem sieci uzbrojenia,
 - b) wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy obowiązują także dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - c) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości – dowolny;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyłączeniem sieci uzbrojenia,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy towarzyszącej funkcji podstawowej terenu w sposób minimalistyczny z ograniczeniem śmiałych form, w sposób minimalizujący wpływ nowej zabudowy na otaczający krajobraz,
 - c) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, w tym sieci uzbrojenia, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 35,0 m;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: beton, beton architektoniczny, ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal, szkło,

- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających kolorom wzorowanym na barwach ziemi,

b) kolorystyka oraz materiał pokrycia dachowego – dowolna,

5) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,

b) parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i sieci uzbrojenia.

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

1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej,

do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

a) nakaz zachowania istniejącego lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L,

b) nakaz uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu projektowanych szpalerów zieleni w miejscach oznaczonych na rysunku planu o docelowej minimalnej wysokości 2,0 m, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew lub krzewów, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych oraz miejscach kolizji z istniejącą lub projektowaną infrastrukturą techniczną;

5) w zakresie ochrony powietrza:

a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,

b) dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii na zasadach określonych w ustawie oraz w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

6) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

7) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z rozwiązań indywidualnych,

c) dopuszczenie gromadzenia ścieków komunalnych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,

e) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej,

f) dla terenów znajdujących się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

- g) dopuszczenie realizacji urządzeń retencjonujących wody opadowe i roztopowe na sieciach miejskiej kanalizacji deszczowej,
 - h) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - i) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do zbierania odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - j) nakaz zbierania i czasowego magazynowania odpadów i substancji w sposób niepowodujący uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz zagrożenia zanieczyszczenia gleby i wód podziemnych;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem – nie wskazuje się terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

§ 7. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – położenie obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczającej wysokość zabudowy wokół lotniczego urządzenia naziemnego – radaru meteorologicznego „Góra św. Anny”, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz naturalnych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy wokół tego urządzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod sieci uzbrojenia.

§ 9. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – wskazuje się granice terenów pod budowę instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW w postaci elektrowni słonecznych, które stanowią wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PEF-IE oraz 1PEF.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez istniejący układ drogowy położony poza obszarem planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów zwykłych z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych położonych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, z wyłączeniem drogi krajowej 40 położonej wzdłuż północnej granicy obszaru objętego planem.

§ 11. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części – dla obiektów zaplecza socjalno-technicznego elektrowni słonecznej – 1 miejsce parkingowe na 300 m² powierzchni użytkowej,

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

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

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej poprzez:

- 1) powiązanie sieci uzbrojenia z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 2) dopuszczenie na wszystkich terenach w obszarze objętym planem:
 - a) lokalizacji oraz budowy obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) przebudowy, rozbudowy oraz zmiany przebiegu istniejących sieci uzbrojenia,
 - c) wydzielania niezbędnych działek dla realizacji obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, pompownie sieciowe wody, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
- 3) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci uzbrojenia jako podziemnych, z wyłączeniem, stacji transformatorowych SN/nN oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę:
 - a) wodociąg zlokalizowany w ul. Szpaków,
 - b) indywidualne ujęcia wody;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – brak sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiedztwie obszaru objętego planem;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – ciek Młynówka zlokalizowany w rejonie ul. Skowronków;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – nie przewiduje się zaopatrzenia obszaru objętego planem w gaz;
- 5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną – istniejąca sieć elektroenergetyczna zasilana przez Główny Punkt Zasilania „Chemik” zlokalizowany przy ul. Aleja Jana Pawła II W Kędzierzynie-Koźlu;
- 6) podstawowy element zaopatrzenia w ciepło – indywidualne źródła ciepła bezemisyjne lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniające wymagania standardów jakości powietrza.

§ 13. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty,

o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF i 1PEF-IE na 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 stawka procentowa służąca określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – wynosi 1%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEF ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni słonecznej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,1, a z uwzględnieniem powierzchni pod panelami fotowoltaicznymi: maksimum 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:

- a) geometria dachów – dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla paneli fotowoltaicznych wraz ze stelażem – maksimum 6,0 m,
 - dla obiektów kubaturowych towarzyszących elektrowni słonecznej – maksimum 10,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji magazynów energii, stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia oraz innej infrastruktury towarzyszącej,
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie budynków zaplecza socjalno-technicznego, w tym zabudowy kontenerowej,
 - c) utrzymanie powierzchni umożliwiającej wegetację roślin bezpośrednio pod panelami fotowoltaicznymi;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki – minimum 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF-IE** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) teren elektrowni słonecznej,
 - b) teren elektroenergetyki.
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,7,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,1, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi,
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
- a) geometria dachów – dachy płaskie,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla paneli fotowoltaicznych wraz ze stelażem – maksimum 6,0 m,
 - dla obiektów kubaturowych towarzyszących elektrowni słonecznej – maksimum 10,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEF-IE od strony drogi krajowej nr 40 (zlokalizowanej poza obszarem objętym planem), a wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy od strony tej drogi,
 - b) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji budynków zaplecza socjalno-technicznego, w tym w formie zabudowy kontenerowej, dla potrzeb obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - c) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszczenie lokalizacji magazynów energii, stacji elektroenergetycznej GPO, stacji transformatorowych, rozdzielni średniego i wysokiego napięcia oraz innej infrastruktury towarzyszącej,
 - d) utrzymanie powierzchni umożliwiającej wegetację roślin bezpośrednio pod panelami fotowoltaicznymi;

- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5000 m²;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki – minimum 5000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1L** ustala się:

- 1) przeznaczenia terenu – teren lasu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
 - b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego Nr 50, poz. 1038 z późn. zm.) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Przewodniczący Rady Miasta
Kędzierzyn-Koźle

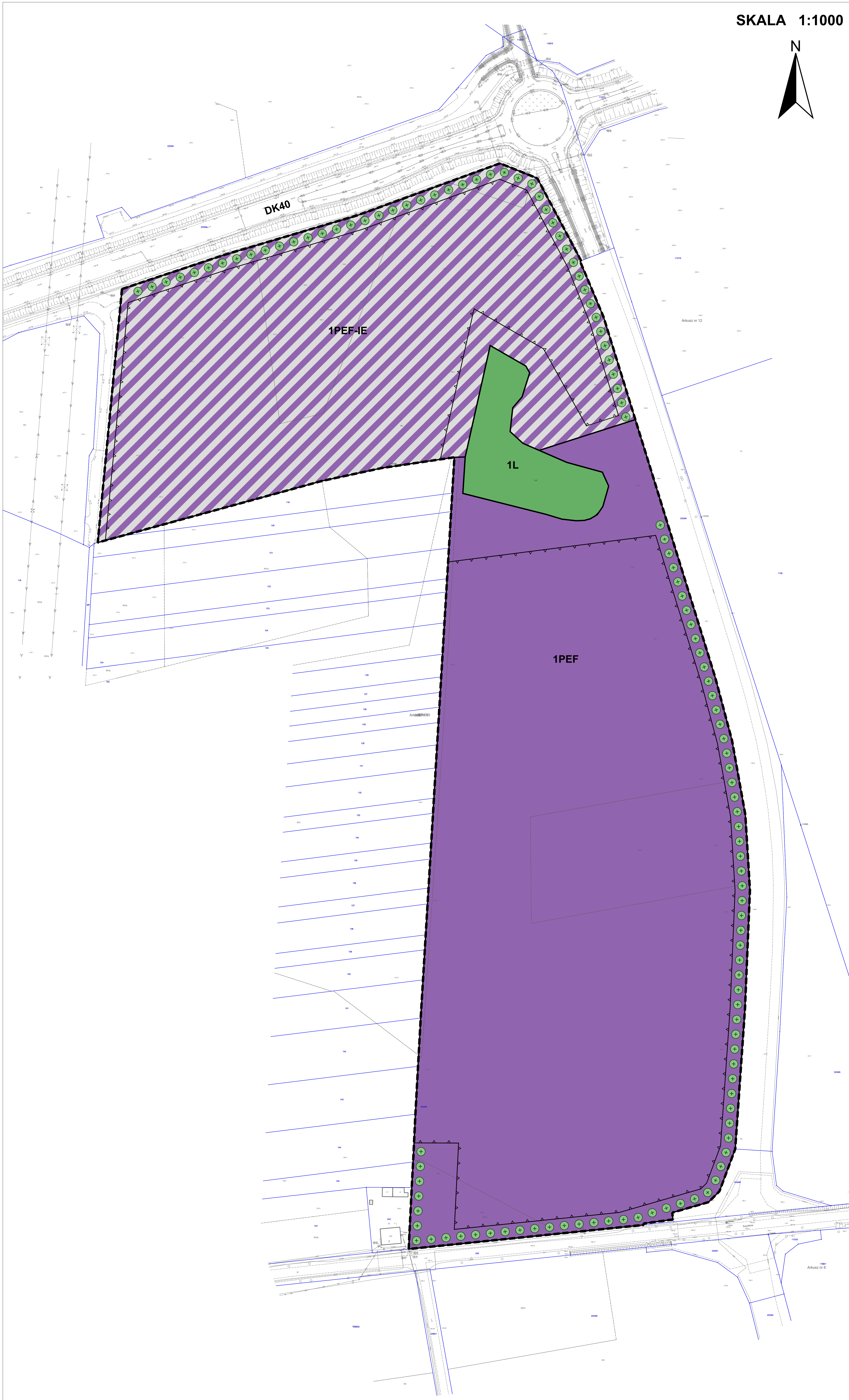
Ireneusz Wiśniewski



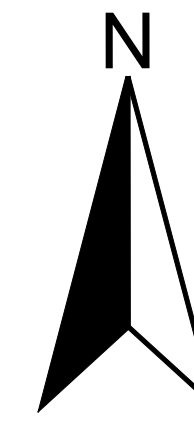
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE POŁOŻONEGO NA TERENIE OSIEDLA MIEJSCE KŁODNICKIE, W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 40 I ŁACZNIKA Z ULICĄ PRZYJAŹNI

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXV/253/26 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2026 r.

RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/253/26 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2026 r.



SKALA 1:1000



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LVIII/683/23 RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Z DNIA 25 MAJA 2023 R.



- PRZEZNACZENIE TERENU**
- ZL – tereny lasów
 - R – tereny rolnicze
 - granica obszaru, na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z OZE o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną związaną z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu
- projektowany układ drogowy**
- KDGP – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego
 - KDG – drogi klasy głównej
 - GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- linie elektroenergetyczne**
- istniejąca 110 kV

LEGENDA

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

1PEF

- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ELEKTROENERGETYKI
- TEREN LASU

INNE

- PROJEKTOWANE SZPALERY ZIELENI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY

RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ LICENCJĄ NR G.6642.2-43.2025.1603_P Z DNIA 07.11.2025 R. WYDANYMI PRZEZ STAROSTĘ KĘDZIERZYŃSKO-KOZIĘLSKIEGO

UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH: PUWG 2000, PL-2000 STREFA 6

URZĄD MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE WYDZIAŁ GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO REFERAT PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Piłatewska 15 tel. (77) 482-62-45, 482-65-16, e-mail: planowanie@kedzierzynkoze.pl	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE POŁOŻONEGO NA TERENIE OSIEDLA MIEJSCE KŁODNICKIE, W REJONIE DROGI KRAJOWEJ NR 40 I ŁACZNIKA Z ULICĄ PRZYJAŹNI	
PRZEBIEG: PREZYDENT MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE Sabina Nowosielska	
ZADANIE:	
mgr Tomasz Jamielucha - Główny Projektant	inż. arch. Katarzyna Mus, mgr inż. arch. Anna Zwęgliska
RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/253/26 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 31 marca 2026 r.	
nr rys. 1	Kędzierzyn-Koźle, marzec 2026 r.
Skala 1:1000	

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/253/26
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 31 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu dotyczącym konsultacji społecznych projektu zm miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla część obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Miejsce Kłodnickie, w rejonie drogi krajowej nr 40 i łącznika z ul. Przyjaźni nie wpłynęła żadna uwaga, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/253/26
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 31 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/253/26

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 31 marca 2026 r.

Zalacznik4.gml

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